



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN FILIPINAS Y LA EMPRESA CENTROBLESS CORP.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1029

SANTIAGO, 08 MAY 2024

**VISTOS:**

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 Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto de ingresos y gastos del sector público para el año 2024; 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 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, 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, 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 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 Digital DIGAD N° 174, de 24 de noviembre de 2023, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga la Residencia Oficial de Chile en Filipinas, 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 Ordinario N° 4069, de 15 de diciembre de 2023.
5. Que, por otro lado, los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de 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.

6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 26 de enero de 2024, la Embajada de la República de Chile en Filipinas y la Empresa Centrobless Corp., celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en [REDACTED] Manila, que alberga la Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática.
7. 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, el 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 26 de enero de 2024, entre la Embajada de Chile en Filipinas y Empresa Centrobless Corp., cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

**2.- IMPÚTESE** el gasto que demande este contrato 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 la anualidad respectiva 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 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE**  
"Por orden de la Subsecretaria"

[REDACTED]

**IVÁN FAVEREAU URQUIZA**  
Director General Administrativo (S)

[REDACTED]

**CONTRACT OF LEASE**

**KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS:**

This Contract of Lease (the "Contract"), made and executed into this 26 day of JANUARY 2024, in the City of TAGUIG, Philippines by and between:

**CENTROBLESS CORP.**, a corporation duly organized and existing under the laws of the Republic of the Philippines and with business address at [REDACTED] Pasig City, represented by **LEONARDO** [REDACTED] hereinafter referred to as the "LESSOR";

And

**THE EMBASSY OF CHILE IN THE PHILIPPINES.**, an embassy duly organized and existing under the laws of the Republic of the Philippines and with address at Liberty Center Bldg., 104 H.V De la Costa Street Cor L.P Leviste Street, Salcedo Village, Makati City, hereinafter referred to as the "LESSEE", represented herein by its Appointed Ambassador **ALVARO JARA BUCAREY**;

(LESSOR and LESSEE are hereinafter sometimes referred to collectively as the "Parties" and severally as "Party", which expressions shall include their respective successors and permitted assigns, pursuant to this Contract).

WITNESSETH That:

WHEREAS, the LESSOR is the absolute owner of [1] [REDACTED] and [2] Four (4) Parking Slots [REDACTED] at the Arya Residences more particularly described in Condominium Certificate of Title [REDACTED] a copy of which is hereto attached and made an integral part of this Contract as Annex "A", with all the furnishings and fixtures found therein as enumerated in the inventory list attached hereto and made an integral part of this Contract as Annex "B" (hereinafter, [1] and [2] collectively referred to as the "LEASED PREMISES").

WHEREAS, the LESSEE desires to lease the LEASED PREMISES and the LESSOR is willing to lease the same unto the LESSEE, subject to the terms and conditions hereinafter specified;

WHEREAS, the LEASED PREMISES shall be used as the Residence of the Embassy of Chile in the Philippines.

NOW THEREFORE, for and in consideration of the covenants and agreement hereinafter set forth, the LESSOR agrees and consents to lease unto the LESSEE the aforementioned LEASED PREMISES under the following terms and conditions:

**1. TERM**

The term of this Contract shall be thirty-six (36) months commencing on **February 1, 2024 to January 31, 2027 (the "Term")**, renewable thereafter automatically and under the same terms, unless the LESSEE or the LESSOR informs his written intention of non-renewal to the other party with at least sixty (60) days before the expiration of the Term.

The LESSOR warrants the peaceful possession and enjoyment by the LESSEE of the LEASED PREMISES during the Term of this Contract and for any renewal or extension thereof, unless the LESSEE or it commits any breach of the terms and agreements of this Lease Contract.

**2. TURNOVER OF POSSESSION**

The LESSOR shall turn over physical possession of the LEASED PREMISES to the LESSEE on or before 01 February 2024. The LESSEE has requested several pull out, minor and major repairs inside the LEASED PREMISES to which the LESSOR is willing to comply on or before 01 February 2024. (attached hereto and made an integral part hereof as Annex "C")

In the event that the LESSOR fails to deliver actual physical possession of the LEASED PREMISES to LESSEE and/or on said date, LESSOR agrees to reimburse LESSEE for all costs incurred by LESSEE, and the storage of latter's goods and other personal effects, if any, beginning date and until the turn-over of actual physical possession of the LEASED PREMISES is completed.

**3. RENTAL FEES**

The Parties agree the Monthly Rental Fees for the LEASED PREMISES for the whole duration of this contract shall be **FIVE HUNDRED SIXTY THOUSAND PESOS ONLY (PHP 560,000.00) VAT INCLUSIVE**. The condominium association dues are included in the monthly rent.

All payments shall be payable in Philippine Currency.

**4. SECURITY DEPOSIT**

The LESSEE shall pay the LESSOR a non-interest-bearing security deposit, equivalent to two (2) months Monthly Rent in the amount of **ONE MILLION PESOS ONLY (PHP 1,000,000.00)** as guarantee for any unpaid bills for water, gas, electricity, telephone, and other utilities/services rendered in its favor, or for any damage to the LEASED PREMISES (the "Security Deposit") which shall be established by a third party

contractor mutually agreed and paid by the parties. Such amounts shall be deductible from the SECURITY DEPOSIT, subject to presentment by the LESSOR to the LESSEE of official receipts to support the deductions. No part of the Security Deposit shall be applied to current or accrued rentals and the Security Deposit shall be refunded to the LESSEE less whatever expenses are chargeable against it not later than ninety (90) days after the expiration of the Term (or any extension) or termination of the lease, by which time all due bills should have been settled, and proof of such settlement provided to the LESSOR. In case the Security Deposit is not enough, the LESSEE is bound to promptly pay for any deficiency not later than thirty (30) days from receipt of Notice to Pay Deficiency in Security Deposit together with supporting documents.

Should LESSOR fail to return the SECURITY DEPOSIT to the LESSEE within sixty (60) days from return of the LEASED PREMISES to the LESSOR, the LESSOR shall be liable to pay interest thereon in an amount equivalent to three (3%) percent thereof per month of delay, a fraction of a month being considered a full month, counted from the time it was due until the same is fully paid.

Any amount of Security Deposit that will be applied upon termination of the lease to unpaid bills for water, gas, electricity, telephone, and other utilities to the LEASED PREMISES shall be subject to twelve percent (12%) VAT

## 5. LEASE PAYMENT

Within thirty (30) days from signing and notarization of this Agreement, the LESSEE shall pay to the LESSOR the following amounts (the "First Year Lease Payment"):

- (a) **SIX MILLION AND SEVEN HUNDRED TWENTY THOUSAND PESOS ONLY (PHP 6,720,000.00) ) VAT INCLUSIVE**, as one (1) year advance payment of Basic Monthly Rent, covering the period from 01 February 2024 to 31 January 2025.
- (b) **ONE MILLION PESOS ONLY (PHP 1,000,000.00)** as Security Deposit, as provided under Section 4 on this Contract.

For the second year of the Term, covering the period from 01 February 2025 to 31 January 2026, the LESSEE shall pay to the LESSOR on or before 31 January 2025 the following amounts the Lease Payment computed as follows:

- (a) **SIX MILLION AND SEVEN HUNDRED TWENTY THOUSAND PESOS ONLY (PHP 6,720,000.00) VAT INCLUSIVE**, as one (1) year advance payment of Basic Monthly Rent, covering the period from 01 February 2025 to 31 January 2026.

For the third year of the Term, covering the period from 01 February 2026 to 31 January 2027, the LESSEE shall pay to the LESSOR on or before 31 January 2026 the following amounts the Lease Payment computed as follows:

- (a) **SIX MILLION AND SEVEN HUNDRED TWENTY THOUSAND PESOS ONLY (PHP 6,720,000.00) VAT INCLUSIVE**, as one (1) year advance payment of Basic Monthly Rent, covering the period from 01 February 2026 to 31 January 2027.

For avoidance of doubt, the LESSEE shall pay to the LESSOR the Second-Year and Third-Year Lease Payment computed as follows:

<b>DUE DATE</b>	<b>COVERED MONTH</b>	<b>AMOUNT DUE</b>
January 31, 2025	February 1, 2025 to January 31, 2026	PHP 6,720,000.00 (VAT inclusive)
January 31, 2026	February 1, 2026 to January 31, 2027	PHP 6,720,000.00 (VAT inclusive)

The payment of the rental fees above mentioned shall be executed via bank transfer to the following bank account of the LESSOR:



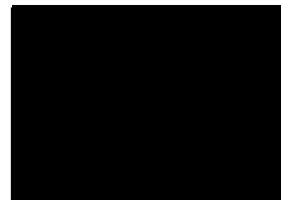
Upon confirmation of the bank transfer by the LESSEE to the LESSOR, the LESSOR shall issue an Official Receipt to the LESSEE, the Embassy of Chile in the Philippines, no later than five (5) days after.

## **6. INVENTORY**

Prior to the commencement of the lease, an initial inventory of all fixtures and furnishings found in the LEASED PREMISES shall be drawn up in duplicate by mutual agreement of the Parties and signed by each of them and attached to this Contract as Annex "B" verify, which shall form an integral part hereof. One copy shall be retained by the LESSOR and the other copy by the LESSEE. The same provisions shall apply in respect of the final inventory to be drawn up after expiration of the Term (or any extension) and immediately before the keys are returned.

## **7. USE OF PREMISES**

The LESSEE shall use the LEASED PREMISES exclusively for the official use of the Embassy of Chile and officers, personnel and staff of the Embassy Residence are likewise bound by the terms and conditions of this Contract. At all times during the Lease Period, the Leased Premises shall only be used as a permanent address by a maximum of eight (8) persons. The LEASED PREMISES shall under no circumstances be used as "barracks" or for "dormitory style" housing with such use being specifically prohibited by this Contract. The LEASED PREMISES may not be subleased without prior written consent of the LESSOR. Both the LESSOR and the LESSEE shall comply with any and all reasonable rules and regulations which are now existing or which may hereafter be



promulgated by Arya Residences and with any and all laws, rules and regulations and ordinances enacted, issued or promulgated by health and other duly constituted local or national authorities, regarding the use, occupancy sanitation and safety of the LEASED PREMISES.

## 8. CONDOMINIUM CHARACTER

The LESSEE hereby acknowledges the condominium character [REDACTED] as organized and registered pursuant to the provisions of the Republic Act No. 4726 better known as the "Condominium Act of the Philippines", and hereby recognizes the use, in common with the other occupants and owners of the Condominium Building, of the common areas thereof, such as, but not limited to the hallways and structural parts of the said building, parking slots except the parking slots that are included in the LEASED PREMISES, swimming pool, gym, the garden area, the ground level parking spaces, the emergency generator, water reservoirs, all primary water lines and electrical connections, etc. , the use of all of which shall be governed by the by Arya Residences.

## 9. WATER, ELECTRICITY AND OTHER UTILITIES

The LESSEE shall be responsible for the payment of water, electricity, gas, telephone, cable television charges, internet, and of other services rendered in its favor in or for the LEASED PREMISES unless otherwise agreed upon in this Contract.

## 10. REALTY TAXES AND INSURANCE

During the term of this lease or any renewal thereof, the LESSOR shall be wholly responsible for all realty taxes, assessments, fire insurance of the LEASED PREMISES and other charges of a public nature which are or may be assessed against the LEASED PREMISES covered by this lease. The LESSEE shall be responsible for obtaining its own insurance for the private and personal properties placed within the LEASED PREMISES.

## 11. MAINTENANCE AND REPAIRS

Prior to the execution of this Contract, the LEASED PREMISES was inspected by the LESSOR and the LESSEE and the same was found to be in good and tenable condition and all requests detailed in the Letter of Intent dated November 29, 2023 (Annex "C"), outlining the preliminary conditions of the rental.

The LESSOR shall provide all requirements stated in Annex "C" hereof and complete the same to the satisfaction of the LESSEE (provided that the LESSEE's acceptance is not unreasonably withheld) before the start of the term of this Contract.

The LESSEE shall keep the LEASED PREMISES clean and in good sanitary condition at all times.

**11.1 MAJOR REPAIRS:** The LESSOR shall be responsible for all major repairs on the LEASED PREMISES, that is, all repairs in excess of TEN

**THOUSAND PESOS (PHP 10,000.00)** per item, per occurrence, for the LEASED PREMISES and water, electrical and sewage installations caused by ordinary wear and tear except repairs due to the fault or negligence of the LESSEE, guests or visitors, which shall be established by a third party contractor mutually agreed and paid by the parties. Should the LESSOR fail to undertake repairs for which it is liable within a reasonable period of time, after due notice, the LESSEE at his option may undertake such repairs for the account of the LESSOR who shall reimburse the LESSEE without undue delay upon notice and presentation by the LESSEE of satisfactory evidence of costs incurred.

If any major repair shall occur within the first sixty (60) days of the contract, the LESSOR shall be responsible for all the expenses for its fixing.

- 11.2 MINOR REPAIRS:** Repairs equal to and/or less than **TEN THOUSAND PESOS (PHP 10,000.00)** per item, per occurrence, howsoever incurred, for the LEASED PREMISES shall be for the account of the LESSEE. For repairs less than TEN THOUSAND PESOS (Php 10,000.00) per item, per occurrence, for the LEASED PREMISES, the LESSEE, at its discretion, may engage a suitably qualified repair service to affect the repairs. In the event the LESSEE elects to make use of the LESSOR's maintenance/repair crews for this purpose, then the LESSEE agrees to be responsible for associated labor and material charges as applicable from time to time. Any fees rendered by the LESSOR for minor repairs in accordance with the above shall be payable by the LESSEE within thirty (30) days from receipt by the LESSEE of Statement of Account for the works undertaken. Failure by the LESSEE to pay any outstanding accounts due within the stipulated time above may result in refusal of the LESSOR'S maintenance/repair staff to effect further maintenance/repairs that would otherwise be the responsibility of the LESSEE until such time as those outstanding accounts are settled. This shall not, however, relieve the LESSEE in any way of their obligation to maintain/repair the PREMISES as per the above.

If any minor repair shall occur within the first sixty (60) days of the contract, the LESSOR shall be responsible for all the expenses for its fixing.

- 11.3 CONTROL OF PESTS:** such as cockroaches, rats and the like are for the LESSEE'S account.

- 11.4** If any Party disputes the cost of the repairs or the cause thereof, the Parties shall engage the services of a contractor to check on the cause of the damage to the LEASED PREMISES and to provide for a quotation on the cost of the repair.

## **12. AIR-CONDITIONING MAINTENANCE**



The LESSEE shall likewise be responsible for the regular air-conditioning cleaning required for the proper maintenance of the air conditioning units in the LEASED PREMISES.

The air-conditioning units shall undergo general cleaning every six (6) months, or as often as necessary, at the LESSEE's sole expense.

### **13. IMPROVEMENTS AND ALTERATIONS**

The LESSEE shall not be allowed to make any improvements or structural reforms to the property prior to receiving simple authorization signed by the LESSOR. At the end of this contract, the lessee may separate and take the materials that make up the improvement, provided that it does not cause deterioration in the leased property, or they may remain in favor of the Owner, with prior agreement between the parties, and upon payment of a reasonable cost by the latter to the Lessee for the improvements or alterations introduced. The cost of the improvement shall be agreed upon by the parties. If the parties cannot agree as to the cost, the Parties shall engage the services of a contractor to provide for a quotation on the cost of the improvement. The LESSEE shall have the absolute right to introduce furniture, carpets, drapes, paintings, appliances, and movable improvements, ornamental and decorative objects other fixtures and things which are not permanent in nature and to remove whichever of the said objects the LESSEE has put in or installed. However, if at the expiration of this Contract, removal of such things should cause damage or defacement to the property or structure, the LESSEE shall fully compensate the LESSOR for such damage.

### **14. FIRE HAZARDS AND OBNOXIOUS SUBSTANCES**

The LESSEE shall not bring into or store in the LEASED PREMISES any inflammable materials or obnoxious substance that may constitute a fire hazard

### **15. SALE, TRANSFER, AND MORTGAGE**

In the event of sale, mortgage, or otherwise disposition of the LEASED PREMISES by the LESSOR, the LESSOR shall ensure that the LESSEE's rights under this Contract shall be respected and honored by the new owner. The LESSEE agrees to allow the LESSOR or his authorized representative, to enter the LEASED PREMISES, together with prospective buyers, from 10:00 am to 18:00 pm. mutually agreed upon schedule provided at least forty-eight (48) hours prior notice of such visit is given by the LESSOR to the LESSEE.

### **16. THIRD PARTY LIABILITY**

The LESSEE, during his occupancy of the LEASED PREMISES, shall hold the LESSOR free and harmless from any damages, liability or responsibility to any person or property arising out of or as consequence of the use of the LEASED PREMISES by the LESSEE, her agents, employees, or guests. The eventual liability of the LESSEE, as well as the origin and amount of damages arising in the LEASED PREMISES, must be established by a third-party contractor, mutually agreed upon and paid by the parties.

Either Party has no liability in case of earthquake, explosion, flood and the like which are beyond the reasonable control of either Party, unless contributory negligence exists, in which case the negligent party shall be liable.

#### **17. SUBLEASE AND ASSIGNMENT OF RIGHTS**

The LESSEE shall not assign, sell or transfer nor sublease the LEASED PREMISES or any part thereof without prior written consent of the LESSOR.

#### **18. INSPECTION OF LEASED PREMISES**

The LESSEE shall maintain the LEASED PREMISES in good and tenantable condition. For this purpose, the LESSOR reserves the right from 10:00 am to 18:00 pm and at mutually agreed upon schedule with at least forty-eight (48) hours prior written notice to enter and inspect the LEASED PREMISES and to make the necessary repairs thereon. The LESSEE likewise agrees to cooperate with the LESSOR in keeping the said premises in good and tenantable condition.

#### **19. PRE-TERMINATION**

Should LESSEE decide to pre-terminate the Lease for any reason, the LESSEE shall have the option of:

- 19.1 Terminating this Contract of Lease by giving the LESSOR at least ninety (90) days advance written notice prior to the intended date of termination, subject to the following conditions:
- (1) In the event of pre-termination on the first year of lease, all remaining unused rental excluding Security Deposit will be forfeited in favor of the LESSOR as liquidated damages. The Security Deposit shall be refunded in accordance with Section 4 hereof.
  - (2) In the event of pre-termination on the second year of lease, the LESSEE shall forfeit in favor of the LESSOR two (2) months' Basic Rent as liquidated damages. The balance of the Second Year of Lease payment, less liquidated damages, shall be refunded to the LESSEE within ninety (90) days from termination. The Security Deposit shall be refunded in accordance with Section 4 hereof.

Subject to Section 25, in the event that the LESSEE pre-terminates this Contract because of the LESSOR's failure to comply with any of its material obligations hereunder, the LESSOR shall reimburse to the LESSEE all unused rentals and the Security Deposit (less any expenses chargeable to it under Section 4), provided further, that such power to terminate by the LESSEE shall be exercised in good faith.

## **20. EVENTS GIVING RISE TO DEFAULT OR TERMINATION**

In addition to all other provisions of similar effect in this Contract, the LESSOR shall have the right to unilaterally terminate this Contract prior to the expiration of the Lease Period without resorting to court action and/or other processes, and without incurring any liability therefor, should the LESSEE commit a breach or violation of any of the provisions of this Contract and/or upon the occurrence of any of the following events:

- i. Delay or failure of the LESSEE to pay Rent, utility charges, adjustments in the Security Deposit, or any amount due hereunder on such date specified for its payment;
- ii. Any of the LESSEE's representations and warranties as specified hereunder shall prove false or partly false in any material respect when made;
- iii. Use by the LESSEE of the Leased Premises for any purpose other than as herein agreed upon;
- iv. Sublease, transfer or assignment of the LESSEE's rights or interests under this Contract to a third party without the prior written consent of the LESSOR;
- v. Failure of the LESSEE to complete the repair, reconstruction or restoration of the Leased Premises to its original condition within thirty (30) calendar days from the date of damage or destruction, except in case where the nature and/or extent of the loss/damage justifies a longer period;
- vi. Violation of any of the rules and regulations issued or implemented by the LESSOR, the Condominium Corporation, the Property Management Office or any other office or agency, government or otherwise that has jurisdiction over the Leased Premises;
- vii. Violation of any law, rule, regulation or ordinance of the national and/or city governments regarding the use, occupancy, security and sanitation of the Leased Premises and/or the building; and/or
- viii. Other causes or circumstances similar or analogous to the foregoing.

Except in the cases provided in Subsections (i) and (iv) above, the LESSEE shall have thirty (30) calendar days from the date of receipt of written notice from the LESSOR, stating therein the causes or grounds of default, within which to cure or remedy its breach or non-performance of the provisions of this Contract. Default shall automatically take place upon the failure of the LESSEE to pay or to perform its obligations during the time fixed by this Contract without necessity of demand or, if no time is fixed by this Contract, after the lapse of thirty (30) calendar days from receipt of written notice

from the LESSOR and the LESSEE fails to rectify the breach or violation within the said period. For the purpose of default where demand or notice is required of the LESSOR, the Parties hereby expressly agree that notice addressed to the LESSEE delivered at its address in the Leased Premises duly received by any of the LESSEE's representatives therein or any of the occupants of the Leased Premises, or duly tendered if refused to be accepted or received, or posted at a conspicuous space therein in case of non-availability of any individual to receive the notice, or delivered at the LESSEE's last known address, shall be considered sufficient compliance with the required notice or demand.

Upon the occurrence of any of the grounds for termination of this Contract as specified above, and also upon the expiration of the Lease Period (but in relation to which, Subsection (viii) hereunder shall not be available because Section 4 of this Contract shall govern), the LESSOR shall likewise be entitled to exercise, cumulatively or separately, at its discretion, the following remedies:

- (i) Open, enter, occupy, padlock, secure, enclose, fence and otherwise take full and complete physical possession and control of the Leased Premises without resorting to court action. For this purpose, the LESSEE hereby appoints the LESSOR, as its authorized agent, employees and/or representatives as its duly authorized attorneys-in-fact, with full power and authority to perform such acts;
- (ii) Discontinue the supply of public utilities and services to the Leased Premises;
- (iii) Assume ownership and take full control and possession of all alterations, additions, improvements or installations placed in or on the Leased Premises which cannot be removed, without defacing or injuring any ceiling, floor, wall or any portion of the Leased Premises, or cause the removal of the same at the expense of the LESSEE;
- (iv) Take an inventory of the furniture, fixtures, equipment, fittings, goods, merchandise, chattels, samples, personal effects, contents or articles found or located in the Leased Premises which may be removed therefrom without defacing or injuring any ceiling, floor, wall or any portion of the Leased Premises, place any of the same in storage and charge the LESSEE the corresponding storage fees therefor;
- (v) Collect from the LESSEE the Rent for the unexpired portion of the Lease Period;

- (vi) Be subrogated to the rights of the LESSEE as sub-lessor, if the LESSEE has been allowed to lease the Leased Premises to a third party;
- (vii) Forfeit the Security Deposit; and/or
- (viii) Collect any other damages, whether actual or consequential, which the LESSOR may have suffered or incurred.

It is also understood that the LESSEE, its agents or assigns shall not hold the LESSOR, its agents or assigns liable or responsible, civilly or criminally, for any actions of the LESSOR, its officers, agents or assigns done or caused to be done pursuant to any provision of this Section. The LESSEE likewise agrees that any and all such actions of the LESSOR shall not be the subject of any temporary restraining order or petition for a writ of preliminary or mandatory injunction.

In case of default of the LESSEE in the payment of Rent and other fees, the unpaid rent and/or any and all amounts then outstanding or any part thereof, shall bear interest at the rate of two percent (2%) per month, plus a penalty of five percent (5%) per month, both interest and penalty compounded monthly. Both interest and penalty shall be computed from the date of default until full payment of all outstanding sums, without prejudice to the right of the LESSOR to terminate the Contract And eject the LESSEE therefrom as hereinafter set forth.

## **21. ABANDONMENT**

In case of abandonment of the LEASED PREMISES, abandonment hereby defined as non-occupation of the LEASED PREMISES for a period of thirty (30) days without written notice to the LESSOR, all remaining unused advanced rentals, as well as the Security Deposit, shall be forfeited in favor of the LESSOR as liquidated damages.

## **22. NON-SMOKING POLICY**

The LESSEE is not allowed to smoke in the Leased Premises. Should the Leased Premises smell of smoke of tobacco at any time during the Lease Period, the LESSEE shall pay for the cost of dry cleaning, re-upholstery, if necessary, and for any and all other damages, whether apparent or latent, to the Leased Premises due to such smoking.

## **23. FORCE MAJEURE/SUBSTANTIAL DAMAGE TO THE PREMISES**

In case of damage to the LEASED PREMISES as may be occasioned by fortuitous events/force majeure not attributable to the fault or negligence of the LESSEE, the LESSEE shall give immediate notice thereof to the LESSOR. Upon receipt of such notice, the LESSOR shall immediately endeavor and see to it that the LEASED PREMISES are restored to a good and tenantable condition at the earliest time. Expenses for the repair and restoration as indicated above shall be for the account of the LESSOR.

If, however, the LEASED PREMISES or any portion thereof shall be so destroyed as to make it not suitable for occupancy, either Party may demand for the rescission of this Agreement. In such case, the Security Deposit mentioned in Section 4 (less any unpaid and/ or outstanding bills due from the LESSEE) and all the unapplied portion of the First Year Lease Payment and/or Second Year Lease Payment under Section 5 shall be refunded by the LESSOR to the LESSEE not later than thirty (30) days from the rescission of this Agreement without the necessity of demand.

Nothing in this provision shall exempt the LESSEE from its liability to the LESSOR for damages caused to the LEASED PREMISES due to LESSEE'S negligence or that of his family, agents, household help, employees or guests.

#### **24. NON-WAIVER**

The failure of either Party to insist upon a strict performance of any of the terms, conditions, stipulations, or covenants hereof shall not be deemed a relinquishment or waiver of any right or remedy which that Party may have, nor shall it be construed as a waiver of any subsequent breach or default of the terms, conditions, and covenants hereof, which terms, conditions, stipulations, and covenants shall continue to be in full force and effect. No waiver by either Party or any of its rights under this Contract shall be deemed to have been made unless expressed in writing and signed by such Party.

#### **25. RETURN OF THE LEASED PREMISES**

The LESSEE, upon pre-termination or expiration of this lease or any renewal thereof shall quietly and peacefully deliver and surrender the LEASED PREMISES to the LESSOR in the same condition in which it was received, save what has been lost or impaired by the lapse of time, by ordinary wear and tear or by fortuitous events. No earlier than sixty (60) days prior to the expiration or end of the lease of the LEASED PREMISES, the LESSOR may show the LEASED PREMISES to prospective tenants from 10:00 am to 18:00 pm, with a mutually agreed upon schedule and with twenty-four (48) hours prior written notice to the LESSEE.

#### **26. COMPLETENESS OF CONTRACT**

The Parties warrant that this Contract contains the full agreement reached between the Parties and that it does not seek to rely on any representation verbal or written from any person whatsoever to impute terms or conditions into this Contract which are not already specifically contained herein, and further,

#### **27. BREACH OR DEFAULT**

Violation by any Party of any terms and conditions of this Contract shall entitle the aggrieved Party to terminate this Contract by giving written notice to the other Party of such violation and its intention to terminate. Any breach or violation of any of the terms and conditions of this Contract by a Party shall be remedied within fifteen (15) days from receipt of a written notification of the breach from the aggrieved Party. Failure to remedy

the violation will automatically give the aggrieved Party the right to terminate this Contract with immediate effect.

## **28. DISPUTES VENUE**

Any question or issue raised by the parties regarding this Contract or the lease contemplated herein shall be settled amicably between them. Should amicable settlement not be possible, either Party, their respective executors, administrators, principals, successors and/or assigns may resort to court action, at the proper courts of Taguig City to the exclusion of other courts.

## **29. SEPARABILITY CLAUSE**

The provisions of this Contract are hereby deemed separable. It is hereby agreed that if any part or provision of this Contract should be declared invalid, inoperable or unenforceable the remaining part or provisions shall remain in full force and effect.

## **30. DIPLOMATIC CLAUSE**

Under this diplomatic clause the LESSEE shall be entitled to anticipatedly terminate this contract of lease via written communication sent to the LESSOR with no less than thirty (30) days of advance from the termination date via written notice.

This Diplomatic clause may be executed when for institutional decisions of the accrediting country, security reasons, force majeure, or due to the termination of diplomatic or consular relations between the Republic of the Philippines and the Republic of Chile, the Chilean Embassy and its operations in the Philippines must be terminated.

In such event, the LESSEE shall only pay the rental fee that accrues until the last day of effective use of the respective property, without the lessor having the right to any compensation for this early termination of the contract. If there are rents paid in advance, the lessor must return those that correspond to monthly payments after the date on which said early term will operate.

## **31. IMMUNITIES AND PRIVILEGES**

Without prejudice to any provision to the contrary -explicit or implicit- in this contract of lease, the LESSEE, by entering into this contract with the LESSOR, will not be deemed to renounce the privileges and immunities enjoyed as a Sovereign State recognized as such by the Philippines in accordance with the International Law and the laws of the host country.

## **32. SCOPE OF CONTRACT**

All terms and conditions of this Contract shall be binding upon the executors, administrators, principals, successors and assigns of the parties hereof.

**33. AMENDMENTS**

This Contract shall not be supplemented, altered, or amended unless such supplements, alterations or amendments are made in writing and signed by both the LESSOR and the LESSEE.

**34. DOCUMENTARY STAMP TAX**

The documentary stamp tax (DST) due on the execution of this Contract shall be for the sole account of the LESSOR. The LESSOR shall provide the LESSEE with a copy of proof of payment of DST within thirty (30) days from receipt of the Lease Payment

**35. COUNTERPARTS**

This Agreement may be executed in any number of counterparts, all of which taken together shall constitute one and the same instrument. This Agreement shall not be effective until each Party has executed at least one counterpart.

**[intentionally left blank]  
[signature page follows]**







## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

### CONOCIDO POR TODOS LOS PRESENTES:

Este Contrato de Arrendamiento ("El Contrato"), realizado y acordado el 26 de ENERO de 2024, en la Ciudad de TAGUIG, Filipinas por y entre:

**CENTROBLESS CORP.**, una corporación debidamente constituida y existente bajo las leyes de la República de Filipinas y con domicilio comercial en [REDACTED]

[REDACTED] ciudad de Pasig, representada por [REDACTED] **LEONARDO** [REDACTED], en lo sucesivo denominado el "ARRENDADOR";

y

**LA EMBAJADA DE CHILE EN FILIPINAS.**, una embajada debidamente organizada y existente bajo las leyes de la República de Filipinas y con domicilio en Liberty Center Bldg., 104 H.V De la Costa Street cor. L.P Leviste Street, Salcedo Village, ciudad de Makati, representada en este documento por su Nombrado Embajador **ALVARO JARA BUCAREY**, en lo sucesivo denominado el "ARRENDATARIO";

(ARRENDADOR y ARRENDATARIO se denominarán en lo sucesivo colectivamente las "Partes" y solidariamente como "Parte", expresiones que incluirán a sus respectivos sucesores y cesionarios permitidos, de conformidad con este Contrato).

TESTIFICA Que:

CONSIDERANDO QUE, el ARRENDADOR es el propietario absoluto de [1] [REDACTED]; y [2] Cuatro (4) Espacios de Estacionamiento [REDACTED] en las Residencias Arya más detalladamente descritos en el Certificado de Título de Condominio [REDACTED] una copia del cual se adjunta al presente y se hace parte integral de este Contrato como Anexo "A", con todos los muebles y accesorios que se encuentran en el mismo como se enumeran en la lista de inventario adjunta al presente y se hacen parte integral de este Contrato como Anexo "B" (en adelante, [1] y [2] denominados colectivamente como el "ARRENDADO").

CONSIDERANDO QUE, el ARRENDATARIO desea arrendar el INMUEBLE ARRENDADO y el ARRENDADOR está dispuesto a arrendar el mismo al ARRENDATARIO, sujeto a los términos y condiciones que se especifican a continuación;

CONSIDERANDO QUE, INMUEBLE ARRENDADO sea utilizado como residencia de la Embajada de Chile en Filipinas

AHORA, POR LO TANTO, para y en consideración a los pactos y acuerdos que se establecen a continuación, el ARRENDADOR acepta y consiente arrendar al ARRENDATARIO los mencionados LOCALES ARRENDADOS bajo los siguientes términos y condiciones:

### **1. TÉRMINO**

La vigencia de este Contrato será de treinta y seis (36) meses a partir del **1 de febrero de 2024 hasta el 31 de enero de 2027** (la "Vigencia"), renovable a partir de entonces de forma automática y en los mismos términos, salvo que el ARRENDATARIO o el ARRENDADOR entregue su intención de no renovación, por escrito a la otra parte, con al menos sesenta (60) días antes de la fecha en que desea dar por terminado el contrato.

El ARRENDADOR garantiza la posesión y disfrute pacífico por parte del ARRENDATARIO de los LOCALES ARRENDADOS durante la vigencia del presente Contrato y para cualquier renovación o prórroga del mismo, a menos que el ARRENDATARIO cometa o incumpla cualquiera de los términos y acuerdos del presente Contrato de Arrendamiento.

### **2. ENTREGA DE LA POSESIÓN**

El ARRENDADOR entregará la posesión física del INMUEBLE ARRENDADO al ARRENDATARIO a más tardar el 01 de febrero de 2024. El ARRENDATARIO ha solicitado el retiro de algunos bienes y reparaciones menores y mayores dentro de los LOCALES ARRENDADOS a las que el ARRENDADOR está dispuesto a cumplir hasta o antes del 01 de febrero de 2024. (adjunto al presente documento y que forma parte integrante del mismo como Anexo "C").

En caso de que el ARRENDADOR no entregue la posesión física efectiva del INMUEBLE ARRENDADO al ARRENDATARIO en dicha fecha, el ARRENDADOR se compromete a reembolsar al ARRENDATARIO todos los gastos incurridos por el ARRENDATARIO, y el almacenamiento de los bienes y otros efectos personales de este último, si los hubiere, fecha de inicio y hasta que se complete la entrega de la posesión física efectiva de los LOCALES ARRENDADOS.

### **3. TARIFAS DE ALQUILER**

Las Partes acuerdan que las Cuotas Mensuales de Alquiler de los LOCALES ARRENDADOS por toda la duración del contrato será de **QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS FILIPINOS (560,000.00 PHP) INCLUIDO VAT**. Las cuotas de la asociación de condominios están incluidas en el alquiler mensual.

Todos los pagos serán pagaderos en moneda filipina.

### **4. DEPÓSITO DE GARANTÍA**

El ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR un depósito de garantía sin intereses, equivalente a dos (2) meses de Renta Mensual por la cantidad de UN

**MILLÓN DE PESOS FILIPINOS (PHP 1.000.000)** como garantía por cualquier factura impaga de agua, gas, electricidad, teléfono y otros servicios públicos prestados a su favor, o por cualquier daño a las **INSTALACIONES ARRENDADAS** (el "Depósito de Garantía"), sujeto a una inspección mutuamente acordada entre todas las Partes involucradas. Dichos montos serán deducibles del **DEPÓSITO DE GARANTÍA**, PREVIA **PRESENTACIÓN POR PARTE DEL ARRENDADOR** al **ARRENDATARIO** de recibos oficiales que respalden las deducciones. Ninguna parte del Depósito de Garantía se aplicará a los alquileres actuales o acumulados y el Depósito de Garantía se reembolsará al **ARRENDATARIO** menos los gastos que se le imputen a más tardar noventa (90) días después de la expiración del **Plazo** (o cualquier extensión) o la terminación del contrato de arrendamiento, momento en el cual todas las facturas vencidas deberían haber sido liquidadas. y prueba de dicha liquidación proporcionada al **ARRENDADOR**. En caso de que el Depósito de Garantía no sea suficiente, el **ARRENDATARIO** está obligado a pagar de inmediato cualquier saldo remanente a más tardar treinta (30) días a partir de la recepción del Aviso de Pago del Saldo Remanente en el Depósito de Garantía junto con los documentos de respaldo.

Si el **ARRENDADOR** no devuelve el **DEPÓSITO DE GARANTIA** al **ARRENDATARIO** dentro de los sesenta (60) días después de la devolución del **LOCAL ARRENDADO** al **ARRENDADOR**, el **ARRENDADOR** será responsable de pagar intereses en el mismo por un importe equivalente a tres (3%) por ciento de los mismos por mes de retraso, una fracción de un mes que se considera un mes completo, contados desde el momento en que fue vencido hasta que el mismo se paga por completo.

Cualquier monto de Depósito de Garantía que se aplique a la terminación del contrato de arrendamiento a las facturas impagas de agua, gas, electricidad, teléfono y otros servicios públicos a las **INSTALACIONES ARRENDADAS** estará sujeto al doce por ciento (12%) de IVA.

## **5. PAGO DEL ARRENDAMIENTO**

Dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma y notariación del presente Contrato, el **ARRENDATARIO** deberá pagar al **ARRENDADOR** las siguientes cantidades (el "Pago del Arrendamiento del Primer Año"):

(a) **SOLO SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS FILIPINOS (PHP 6.720.000) VAT INCLUIDO** como anticipo de un (1) año de Renta Básica Mensual, que abarca el periodo comprendido entre el 01 de febrero de 2024 y el 31 de enero de 2025.

(b) **SOLO UN MILLÓN DE PESOS FILIPINOS (PHP 1.000.000)** como Depósito de garantía, según lo dispuesto en la Sección 4 de este Contrato.

Para el segundo año del Plazo, que abarca el período comprendido entre el 01 de febrero de 2025 y el 31 de enero de 2026, el **ARRENDATARIO** deberá pagar al **ARRENDADOR** a más tardar el 31 de enero de 2025 las siguientes cantidades que el Pago del Arrendamiento calculó de la siguiente manera:

(a) **SOLO SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS FILIPINOS (PHP 6.720.000) VAT INCLUIDO** como anticipo de un (1) año de Alquiler Básico Mensual, abarcando el período comprendido entre el 1 de febrero de 2025 y el 31 de enero de 2026.

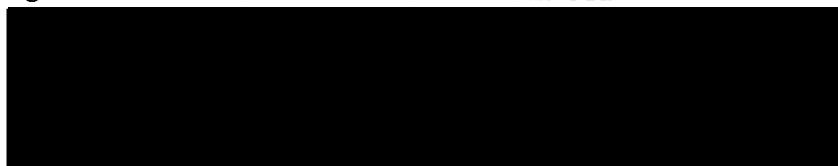
Para el tercer año del Plazo, que abarca el período comprendido entre el 01 de febrero de 2026 y el 31 de enero de 2027, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR a más tardar el 31 de enero de 2026 las siguientes cantidades que el Pago del Arrendamiento calculó de la siguiente manera:

(a) **SOLO SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS FILIPINOS (PHP 6.720.000) VAT INCLUIDO** como anticipo de un (1) año de Alquiler Básico Mensual, abarcando el período comprendido entre el 1 de febrero de 2026 y el 31 de enero de 2027.

Para evitar dudas, el ARRENDATARIO deberá pagar al ARRENDADOR el Pago de Arrendamiento del Segundo y Tercer Año calculado de la siguiente manera:

<b>FECHA DE VENCIMIENTO</b>	<b>MES CUBIERTO</b>	<b>IMPORTE ADEUDADO</b>
31 de enero de 2025	del 1 de febrero 2025 al 31 de enero de 2026	PHP 6.720.000 VAT incluido
31 de enero de 2026	Del 1 de febrero de 2026 al 31 de enero de 2027	PHP 6.720.000 VAT incluido

El pago de los alquileres o rentas antes mencionadas se realizará mediante transferencia bancaria a la siguiente cuenta bancaria del ARRENDADOR:



Una vez confirmada la transferencia bancaria por parte del ARRENDATARIO al ARRENDADOR, el ARRENDADOR deberá emitir un Recibo Oficial a la ARRENDATARIA, EMBAJADA DE CHILE EN FILIPINAS, a más tardar cinco (5) días después.

## **6. INVENTARIO**

Antes del comienzo del contrato de arrendamiento, se elaborará un inventario inicial de todos los accesorios y muebles que se encuentren en los LOCALES ARRENDADOS por duplicado y de mutuo acuerdo entre las Partes, y se firmará por cada una de ellas y se adjuntará al presente Contrato como se verificará en el Anexo "B", que formará parte integrante del presente documento. Una copia será retenida por el ARRENDADOR y la otra copia por el ARRENDATARIO. Las mismas disposiciones se

aplicarán al inventario final que se elaborará después de la expiración del plazo (o de cualquier prórroga) e inmediatamente antes de la devolución de las llaves.

## **7. USO DE LOS LOCALES**

El ARRENDATARIO utilizará los LOCALES ARRENDADOS exclusivamente para el uso oficial de la Embajada de Chile y los funcionarios, personal y staff de la residencia de la Embajada, quienes también están obligados por los términos y condiciones de este Contrato. En todo momento durante el Período de Arrendamiento, los Locales Arrendados solo serán usados como domicilio permanente por un máximo de ocho (8) personas. Los LOCALES ARRENDADOS no se utilizarán bajo ninguna circunstancia como "cuarteles" o para viviendas "tipo dormitorio", estando dicho uso específicamente prohibido por este Contrato. Los LOCALES ARRENDADOS no podrán ser subarrendados sin el consentimiento previo por escrito del ARRENDADOR. Tanto el ARRENDADOR como el ARRENDATARIO deberán cumplir con todas y cada una de las reglas y regulaciones razonables que existan ahora o que puedan ser promulgadas en el futuro por Arya Residences y con todas y cada una de las leyes, reglas y regulaciones y ordenanzas promulgadas, emitidas o promulgadas por las autoridades de salud y otras autoridades locales o nacionales debidamente constituidas, con respecto al uso, ocupación, saneamiento y Garantía de los LOCALES ARRENDADOS.

## **8. CARÁCTER DE CONDOMINIO**

El ARRENDATARIO reconoce el carácter de condominio [REDACTED] organizado y registrado de conformidad con las disposiciones de la Ley de la República No. 4726 más conocida como la "Ley de Condominios de Filipinas", y por la presente reconoce el uso, en común con los demás ocupantes y propietarios del Edificio de Condominios, de las áreas comunes del mismo, tales como, pero no limitado, a los pasillos y partes estructurales de dicho edificio, plazas de aparcamiento, excepto las plazas de aparcamiento que se incluyen en el LOCAL ARRENDADO, piscina, gimnasio, zona ajardinada, plazas de aparcamiento a nivel del suelo, generador de emergencia, depósitos de agua, todas las líneas primarias de agua y conexiones eléctricas, etc., el uso de todo ello se regirá por el de Arya Residences.

## **9. AGUA, ELECTRICIDAD Y OTROS SERVICIOS PÚBLICOS**

El ARRENDATARIO será responsable del pago de los gastos de agua, luz, gas, teléfono, televisión por cable, internet y demás servicios prestados a su favor en o para el LOCAL ARRENDADO, salvo pacto en contrario en el presente Contrato.

## **10. IMPUESTOS DE BIENES RAÍCES Y SEGUROS**

Durante la vigencia de este contrato de arrendamiento o cualquier renovación del mismo, el ARRENDADOR será totalmente responsable de todos los impuestos sobre bienes raíces, tasaciones, seguro contra incendios de las INSTALACIONES ARRENDADAS y otros cargos de naturaleza pública que sean o puedan ser evaluados contra las INSTALACIONES ARRENDADAS cubiertas por este contrato de

arrendamiento. El ARRENDATARIO será responsable de obtener su propio seguro para los bienes muebles y privados ubicados dentro de los LOCALES ARRENDADOS.

## 11. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Previo a la celebración del presente Contrato, el INMUEBLE ARRENDADO fue inspeccionado por el ARRENDADOR y el ARRENDATARIO y se encontró que el mismo se encontraba en buen estado y arrendable y todas las solicitudes detalladas en la Carta de Intención de fecha 29 de noviembre de 2023 (Anexo "C"), en la que se detallan las condiciones preliminares del alquiler.

El ARRENDADOR deberá proporcionar todos los requisitos establecidos en el Anexo "C" del presente documento y completarlos a satisfacción del ARRENDATARIO (siempre que la aceptación del ARRENDATARIO no sea retenida injustificadamente) antes del inicio de la vigencia de este Contrato.

El ARRENDATARIO deberá mantener el LOCAL ARRENDADO limpio y en buen estado sanitario en todo momento.

**11.1 REPARACIONES IMPORTANTES:** El ARRENDADOR será responsable de todas las reparaciones mayores en el LOCAL ARRENDADO, es decir, todas las reparaciones que excedan de **DIEZ MIL PESOS (PHP 10,000.00)** por artículo, por ocurrencia, para el LOCAL ARRENDADO y las instalaciones de agua, electricidad y alcantarillado causadas por el desgaste ordinario, excepto las reparaciones por culpa o negligencia del ARRENDATARIO, invitados o visitantes de este último, lo que será establecido por un tercero contratista de común acuerdo y pagado por las partes. En caso de que el ARRENDADOR no realice las reparaciones de las que es responsable dentro de un período de tiempo razonable, después de la debida notificación, el ARRENDATARIO, a su elección, podrá realizar dichas reparaciones por cuenta del ARRENDADOR, quien reembolsará al ARRENDATARIO sin demora indebida una notificación y presentación por parte del ARRENDATARIO de pruebas satisfactorias de los costos incurridos.

Si alguna reparación mayor se produjera dentro de los primeros sesenta (60) días del contrato, el ARRENDADOR será responsable de todos los gastos de su reparación.

**11.2 REPARACIONES MENORES:** Las reparaciones iguales y/o inferiores a **DIEZ MIL PESOS (PHP 10.000,00)** por partida, por ocurrencia, independientemente de lo incurrido, para los LOCALES ARRENDADOS serán por cuenta del ARRENDATARIO. Para reparaciones inferiores a **DIEZ MIL PESOS (PHP 10.000,00)** por partida, por ocurrencia, para el LOCAL ARRENDADO, el ARRENDATARIO, a su discreción, puede contratar un servicio de reparación debidamente calificado para afectar las reparaciones. En el caso de que el ARRENDATARIO opte por hacer uso



de los equipos de mantenimiento/repación del ARRENDADOR para este fin, entonces el ARRENDATARIO acepta ser responsable de los cargos de mano de obra y materiales asociados según corresponda de vez en cuando. Los honorarios pagados por el ARRENDADOR por reparaciones menores de acuerdo con lo anterior serán pagados por el ARRENDATARIO dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción por parte del ARRENDATARIO del Estado de Cuenta de los trabajos realizados. La falta de pago por parte del ARRENDATARIO de las cuentas pendientes adeudadas dentro del plazo estipulado anteriormente puede dar lugar a la negativa del personal de mantenimiento/repación del ARRENDADOR a realizar más mantenimientos/repaciones que de otro modo serían responsabilidad del ARRENDATARIO hasta el momento en que se liquiden esas cuentas pendientes. Sin embargo, esto no eximirá al ARRENDATARIO de ninguna manera de su obligación de mantener/repasar las INSTALACIONES según lo anterior.

Si alguna reparación menor se produjera dentro de los primeros sesenta (60) días del contrato, el ARRENDADOR será responsable de todos los gastos de su reparación.

- 11.3 El control de plagas, tales como cucarachas, ratas y similares, son por cuenta del ARRENDATARIO.
- 11.4 Si alguna de las partes disputa el costo de las reparaciones o la causa de las mismas, las Partes contratarán los servicios de un contratista para verificar la causa del daño al INMUEBLE ARRENDADO y proporcionar una cotización sobre el costo de la reparación.

## **12. MANTENIMIENTO DEL AIRE ACONDICIONADO**

Asimismo, el ARRENDATARIO será responsable de la limpieza periódica del aire acondicionado necesaria para el correcto mantenimiento de los equipos de aire acondicionado del LOCAL ARRENDADO.

Las unidades de aire acondicionado se someterán a una limpieza general cada seis (6) meses, o con la frecuencia que sea necesaria, a cargo exclusivo del ARRENDATARIO.

## **13. MEJORAS Y ALTERACIONES**

El ARRENDATARIO no realizará ninguna alteración, adición o mejora estructural en las INSTALACIONES ARRENDADAS previo a recibir la simple autorización firmada por el ARRENDADOR. Al término de este contrato, el arrendatario podrá separar y llevarse los materiales que componen la mejora, siempre que no cause deterioro en el bien arrendado, o podrán quedar a favor del Propietario, previo acuerdo entre las partes, y previo pago de un coste razonable por parte de éste al Arrendatario por las mejoras o alteraciones introducidas. El costo de la mejora será acordado por las partes. Si las partes no pueden

ponerse de acuerdo sobre el costo, las Partes contratarán los servicios de un contratista para que proporcione una cotización sobre el costo de la mejora. El ARRENDATARIO tendrá el derecho absoluto de introducir muebles, alfombras, cortinas, pinturas, electrodomésticos y mejoras muebles, objetos ornamentales y decorativos otros enseres y cosas que no tengan carácter permanente y retirar cualesquiera de dichos objetos el ARRENDATARIO haya puesto o instalado. Sin embargo, si al vencimiento de este Contrato, la remoción de tales cosas causara daño o desfiguración de la propiedad o estructura, el ARRENDATARIO compensará íntegramente al ARRENDADOR por dicho daño.

#### **14. RIESGOS DE INCENDIO Y SUSTANCIAS TÓXICAS**

El ARRENDATARIO no introducirá ni almacenará en los LOCALES ARRENDADOS ningún material inflamable u sustancia molesta que pueda constituir un peligro de incendio.

#### **15. VENTA, TRANSFERENCIA E HIPOTECA**

En caso de venta, hipoteca o disposición de otro modo de los LOCALES ARRENDADOS por parte del ARRENDADOR, el ARRENDADOR se asegurará de que los derechos del ARRENDATARIO en virtud de este Contrato sean respetados y honrados por el nuevo propietario. El ARRENDATARIO se compromete a permitir que el ARRENDADOR o su representante autorizado, ingrese a los LOCALES ARRENDADOS, junto con los posibles compradores, de 10:00 am, a 18:00 pm y en un horario mutuamente acordado, siempre que el ARRENDADOR notifique al ARRENDADOR al ARRENDATARIO con al menos cuarenta y ocho (48) horas de anticipación de dicha visita.

#### **16. RESPONSABILIDAD DE TERCEROS**

El ARRENDATARIO, durante su ocupación de los LOCALES ARRENDADOS, mantendrá al ARRENDADOR libre e indemne de cualquier daño, responsabilidad o responsabilidad hacia cualquier persona o propiedad que surja de o como consecuencia del uso de los LOCALES ARRENDADOS por el ARRENDATARIO, sus agentes, empleados o invitados. La eventual responsabilidad del ARRENDATARIO, así como el origen y monto de daños surgidos en los LOCALES ARRENDADOS, deberá ser establecido por un tercero contratista, mutuamente acordado y pagado por las partes.

Ninguna de las Partes tiene responsabilidad en caso de terremoto, explosión, inundación y similares que estén fuera del control razonable de cualquiera de las Partes, a menos que exista negligencia concurrente, en cuyo caso la parte negligente será responsable.

#### **17. SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN DE DERECHOS**

El ARRENDATARIO no cederá, venderá ni transferirá ni subarrendará los LOCALES ARRENDADOS ni ninguna parte de los mismos sin el consentimiento previo por escrito del ARRENDADOR.

## **18. INSPECCIÓN DE LOCALES ARRENDADOS**

El ARRENDATARIO deberá mantener el INMUEBLE ARRENDADO en buenas condiciones y alquilable. A tal efecto, el ARRENDADOR se reserva el derecho de 10:00 a, a 18:00 pm y en un horario mutuamente acordado con al menos cuarenta y ocho (48) horas de antelación por escrito, de entrar e inspeccionar los LOCALES ARRENDADOS y de realizar las reparaciones necesarias en los mismos. Asimismo, el ARRENDATARIO se compromete a cooperar con el ARRENDADOR en el mantenimiento de dicho local en buen estado y alquilable.

## **19. PRE-TERMINACIÓN**

Si el ARRENDATARIO decide pre-terminar el Contrato de Arrendamiento por cualquier motivo, el ARRENDATARIO tendrá la opción de:

Rescindir el presente Contrato de Arrendamiento mediante notificación por escrito al ARRENDADOR con al menos noventa (90) días de antelación a la fecha prevista de rescisión, con sujeción a las siguientes condiciones:

- (1) En caso de pre-terminación en el primer año de arrendamiento, todo el alquiler restante no utilizado, excluyendo el Depósito de Garantía, se perderá a favor del ARRENDADOR como daños liquidados. El depósito de Garantía se reembolsará de acuerdo con la Sección 4 del presente documento.
- (2) En caso de pre-terminación en el segundo año de arrendamiento, el ARRENDATARIO perderá a favor del ARRENDADOR dos (2) meses de Renta Básica como indemnización por daños y perjuicios. El saldo del pago del Segundo Año de Arrendamiento, menos los daños liquidados, se reembolsará al ARRENDATARIO dentro de los noventa (90) días posteriores a la terminación. El depósito de Garantía se reembolsará de acuerdo con la Sección 4 del presente documento.

Sujeto a la Sección 25, en el caso de que el ARRENDATARIO rescinda anticipadamente este Contrato debido al incumplimiento por parte del ARRENDADOR de cualquiera de sus obligaciones materiales en virtud del presente, el ARRENDADOR reembolsará al ARRENDATARIO todos los alquileres no utilizados y el Depósito de Garantía (menos los gastos que se le imputen en virtud de la Sección 4), siempre que dicho poder de rescisión por parte del ARRENDATARIO se ejerza de buena fe.

## **20. HECHOS QUE DAN LUGAR AL INCUMPLIMIENTO O A LA RESCISIÓN**

Además de todas las demás disposiciones de efecto similar en este Contrato, el ARRENDADOR tendrá derecho a rescindir unilateralmente este Contrato antes de la

expiración del Período de Arrendamiento sin recurrir a acciones judiciales y/u otros procesos, y sin incurrir en responsabilidad alguna por ello, en caso de que el ARRENDATARIO cometa un incumplimiento o violación de cualquiera de las disposiciones de este Contrato y/o ante la ocurrencia de cualquiera de los siguientes eventos:

- i. Retraso o falta de pago del ARRENDATARIO en el pago del Alquiler, cargos por servicios públicos, ajustes en el Depósito de Garantía o cualquier monto adeudado en virtud del presente en la fecha especificada para su pago;
- ii. Cualquiera de las representaciones y garantías del ARRENDATARIO como se especifica a continuación resultará falsa o parcialmente falsa en cualquier aspecto material cuando se realice;
- iii. Uso por parte del ARRENDATARIO de las Instalaciones Arrendadas para cualquier propósito distinto al aquí acordado;
- iv. Subarrendar, transferir o ceder los derechos o intereses del ARRENDATARIO en virtud del presente Contrato a un tercero sin el consentimiento previo y por escrito del ARRENDADOR;
- v. El hecho de que el ARRENDATARIO no complete la reparación, reconstrucción o restauración de las Instalaciones Arrendadas a su estado original dentro de los treinta (30) días calendario a partir de la fecha del daño o destrucción, excepto en el caso de que la naturaleza y/o el alcance de la pérdida/daño justifique un período más largo;
- vi. Violación de cualquiera de las reglas y regulaciones emitidas o implementadas por el ARRENDADOR, la Corporación de Condominios, la Oficina de Administración de Propiedades o cualquier otra oficina o agencia, gubernamental o de otro tipo que tenga jurisdicción sobre las Instalaciones Arrendadas;
- vii. Violación de cualquier ley, norma, reglamento u ordenanza del gobierno nacional y/o municipal con respecto al uso, ocupación, Garantía y saneamiento de las Instalaciones Arrendadas y/o del edificio; y/o
- viii. Otras causas o circunstancias análogas a las anteriores.

Salvo en los casos previstos en los incisos (i) y (iv) anteriores, el ARRENDATARIO dispondrá de treinta (30) días naturales contados a partir de la fecha de recepción de la notificación por escrito del ARRENDADOR, haciendo constar en ella las causas o motivos de incumplimiento, dentro de los cuales podrá subsanar su incumplimiento de lo dispuesto en el presente Contrato. El incumplimiento se producirá

automáticamente cuando el ARRENDATARIO no pague o no cumpla con sus obligaciones durante el tiempo fijado por este Contrato sin necesidad de requerimiento o, si no se fija un tiempo por este Contrato, después del transcurso de treinta (30) días calendario desde la recepción de la notificación por escrito del ARRENDADOR y el ARRENDATARIO no rectifique el incumplimiento o violación dentro de dicho plazo. A los efectos de la mora, cuando se requiera requerimiento o notificación al ARRENDADOR, las Partes acuerdan expresamente que la notificación dirigida al ARRENDATARIO entregada en su dirección en el Inmueble Arrendado debidamente recibida por cualquiera de los representantes del ARRENDATARIO en el mismo o cualquiera de los ocupantes del Inmueble Arrendado, o debidamente ofrecida si se niega a ser aceptada o recibida, o se fija en un espacio visible de la misma en caso de no disponibilidad de cualquier persona para recibir la notificación, o entregada en la última dirección conocida del ARRENDATARIO, se considerará cumplimiento suficiente de la notificación o requerimiento requerido.

En caso de que ocurra cualquiera de las causales de rescisión de este Contrato como se especifica anteriormente, y también al vencimiento del Período de Arrendamiento (pero en relación con el cual, la Subsección (viii) a continuación no estará disponible porque regirá la Sección 4 de este Contrato), el ARRENDADOR también tendrá derecho a ejercer, acumulativamente o por separado, a su discreción, los siguientes recursos:

- (i) Abrir, entrar, ocupar, cerrar con candado, asegurar, cercar, cercar y tomar posesión física y control total y completo de las Instalaciones Arrendadas sin recurrir a acciones judiciales. Para tal efecto, el ARRENDATARIO designa al ARRENDADOR, como su agente autorizado, a los empleados y/o representantes como sus apoderados debidamente autorizados, con plenos poderes y facultades para realizar tales actos;
- (ii) Suspender el suministro de servicios públicos a los Locales Arrendados;
- (iii) Asumir la propiedad y tomar el control total y la posesión de todas las alteraciones, adiciones, mejoras o instalaciones colocadas en o sobre las Instalaciones Arrendadas que no puedan ser removidas, sin desfigurar o dañar cualquier techo, piso, pared o cualquier parte de los Locales Arrendados, o causar la remoción de las mismas a expensas del ARRENDATARIO;
- (iv) Hacer un inventario de los muebles, accesorios, equipos, accesorios, bienes, mercancías, bienes muebles, muestras, efectos personales, contenidos o artículos que se encuentren o se encuentren en los Locales Arrendados que puedan ser retirados de los mismos sin desfigurar ni dañar ningún techo, piso, pared o cualquier parte de los Locales Arrendados, colocar cualquiera de los mismos en almacenamiento y cobrar al ARRENDATARIO las tarifas de almacenamiento correspondientes por ello
- (v) Cobrar al ARRENDATARIO el Alquiler por la parte no vencida del Período de Arrendamiento;

- (vi) Subrogarse en los derechos del ARRENDATARIO como subarrendador, si el ARRENDATARIO ha podido arrendar el Inmueble Arrendado a un tercero;
- (vii) Perder el depósito de Garantía; y/o
- (viii) Cobrar cualquier otro daño, ya sea real o indirecto, que el ARRENDADOR pueda haber sufrido o incurrido.

También se entiende que el ARRENDATARIO, sus agentes o cesionarios no responsabilizarán al ARRENDADOR, sus agentes o cesionarios, civil o penalmente, por ninguna acción del ARRENDADOR, sus funcionarios, agentes o cesionarios realizados o hechos o hechos de conformidad con cualquier disposición de esta Sección. Asimismo, el ARRENDATARIO acepta que todas y cada una de las acciones del ARRENDADOR no serán objeto de ninguna orden de restricción temporal o petición de una orden judicial preliminar u obligatoria.

En caso de incumplimiento del ARRENDATARIO en el pago de la Renta y otras cuotas, la renta impagada y/o todas y cada una de las cantidades pendientes de pago en ese momento o cualquier parte de la misma, devengará intereses a una tasa del dos por ciento (2%) mensual, más una multa del cinco por ciento (5%) mensual, tanto intereses como multas compuestas mensualmente. Tanto los intereses como la penalización se computarán desde la fecha de incumplimiento hasta el pago íntegro de todas las sumas pendientes, sin perjuicio del derecho del ARRENDADOR a resolver el Contrato, volver a entrar en el Inmueble Arrendado y expulsar al ARRENDATARIO del mismo como se establece a continuación.

## **21. ABANDONO**

En caso de abandono de los LOCALES ARRENDADOS, el abandono se define por la presente como la no ocupación de los LOCALES ARRENDADOS durante un período de treinta (30) días sin previo aviso por escrito al ARRENDADOR, todos los alquileres anticipados no utilizados restantes, así como el depósito de garantía, se perderá a favor del ARRENDADOR como daños líquidos.

## **22. POLÍTICA DE NO FUMAR**

El ARRENDATARIO no está autorizado a fumar en los Locales Arrendados. En caso de que el Inmueble Arrendado huela a humo de tabaco en cualquier momento durante el Período de Arrendamiento, el ARRENDATARIO pagará el costo de la limpieza en seco, la retapicería, si es necesario, y todos y cada uno de los demás daños, ya sean aparentes o latentes, en el Inmueble Arrendado debido a dicho tabaquismo.

## **23. FUERZA MAYOR/DAÑOS SUSTANCIALES A LOS LOCALES**

En caso de daños a los LOCALES ARRENDADOS que puedan ser ocasionados por hechos fortuitos/fuerza mayor no imputables a la culpa o negligencia del ARRENDATARIO, el ARRENDATARIO deberá notificar inmediatamente al ARRENDADOR. Una vez recibida dicha notificación, el ARRENDADOR procurará inmediatamente y velará por que los LOCALES ARRENDADOS se restablezcan en buenas condiciones y en condiciones de tenencia lo antes posible. Los gastos de reparación y restauración indicados anteriormente serán por cuenta del ARRENDADOR.

Sin embargo, si los LOCALES ARRENDADOS o cualquier parte de los mismos se destruyeran de tal manera que no fueran aptos para su ocupación, cualquiera de las Partes podrá exigir la rescisión de este Acuerdo. En tal caso, el Depósito de Garantía mencionado en la Sección 4 (menos las facturas impagas y/o pendientes adeudadas por el ARRENDATARIO) y toda la parte no aplicada del Pago del Arrendamiento del Primer Año y/o el Pago del Arrendamiento del Segundo Año en virtud de la Sección 5 serán reembolsados por el ARRENDADOR al ARRENDATARIO a más tardar treinta (30) días a partir de la rescisión de este Acuerdo sin necesidad de demanda.

Nada de lo dispuesto en esta disposición eximirá al ARRENDATARIO de su responsabilidad frente al ARRENDADOR por los daños causados al INMUEBLE ARRENDADO por negligencia de su familia, agentes, ayuda doméstica, empleados o invitados de ARRENDATARIO.

#### **24. NO RENUNCIA**

El hecho de que cualquiera de las Partes no insista en el estricto cumplimiento de cualquiera de los términos, condiciones, estipulaciones o pactos del presente documento no se considerará una renuncia a ningún derecho o recurso que pueda tener esa Parte, ni se interpretará como una renuncia a cualquier incumplimiento o incumplimiento posterior de los términos, condiciones y pactos del presente documento, cuyos términos, condiciones, estipulaciones y pactos continuarán vigentes. No se considerará que se ha hecho ninguna renuncia por cualquiera de las Partes o cualquiera de sus derechos en virtud de este Contrato a menos que dicha Parte la exprese por escrito y la firme.

#### **25. DEVOLUCIÓN DE LOS LOCALES ARRENDADOS**

El ARRENDATARIO, al término o vencimiento del presente contrato de arrendamiento o de cualquier renovación del mismo, entregará tranquila y pacíficamente el INMUEBLE ARRENDADO al ARRENDADOR en el mismo estado en que lo recibió, salvo lo que se haya perdido o deteriorado por el transcurso del tiempo, por el desgaste ordinario o por caso fortuito. No antes de sesenta (60) días antes de la expiración o finalización del arrendamiento de los LOCALES ARRENDADOS, el ARRENDADOR podrá mostrar los LOCALES ARRENDADOS a los posibles inquilinos de 10:00 am a 18:00 pm y en un, con un horario mutuamente acordado y con cuarenta y ocho (48) horas de aviso previo por escrito al ARRENDATARIO.

#### **26. INTEGRIDAD DEL CONTRATO**

Las Partes garantizan que este Contrato contiene el acuerdo completo alcanzado entre las Partes y que no busca basarse en ninguna representación verbal o escrita de ninguna persona para imputar términos o condiciones en este Contrato que no estén ya específicamente contenidos en este documento.

## **27. INCUMPLIMIENTO O DEFECTO**

La violación por cualquiera de las Partes de cualquiera de los términos y condiciones de este Contrato dará derecho a la Parte agraviada a rescindir este Contrato mediante notificación por escrito a la otra Parte de dicha violación y su intención de rescindir. Cualquier incumplimiento o violación de cualquiera de los términos y condiciones de este Contrato por parte de una Parte será subsanado dentro de los quince (15) días posteriores a la recepción de una notificación por escrito del incumplimiento de la Parte agraviada. Si no se subsana la infracción, la Parte agraviada tendrá automáticamente derecho a rescindir el presente Contrato con efecto inmediato.

## **28. LUGAR DE DISPUTAS**

Cualquier cuestión o cuestión planteada por las partes en relación con el presente Contrato o el contrato de arrendamiento contemplado en el mismo se resolverá de forma amistosa entre ellas. En caso de que no sea posible llegar a un acuerdo amistoso, cualquiera de las Partes, sus respectivos albaceas, administradores, mandantes, sucesores y/o cesionarios podrán recurrir a la acción judicial, en los tribunales correspondientes de la ciudad de Taguig, con exclusión de otros tribunales.

## **29. CLÁUSULA DE SEPARABILIDAD**

Las disposiciones de este Contrato se consideran separables. Por la presente se acuerda que si alguna parte o disposición de este Contrato fuera declarada inválida, inoperante o inaplicable, la parte o disposiciones restantes permanecerán en pleno vigor y efecto.

## **30. CLÁUSULA DIPLOMÁTICA**

Bajo esta cláusula diplomática el ARRENDATARIO tendrá derecho a rescindir anticipadamente el presente contrato de arrendamiento mediante comunicación escrita enviada al ARRENDADOR con no menos de treinta (30) días de anticipación a la fecha de terminación mediante notificación escrita.

Esta cláusula diplomática podrá ejecutarse cuando por decisiones institucionales del país acreditante, razones de seguridad, fuerza mayor, o por terminación de relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Filipinas y la República de Chile, la Embajada de Chile y sus operaciones en Filipinas debe ser eliminada.

En tal caso, el ARRENDATARIO sólo deberá pagar el canon de alquiler que se devengue hasta el último día de uso efectivo del respectivo inmueble, sin que el arrendador tenga derecho a compensación alguna por esta terminación anticipada del contrato. Si



existen rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá devolver las que correspondan a pagos mensuales posteriores a la fecha en que opere dicho plazo anticipado.

### **31. INMUNIDADES Y PRIVILEGIOS**

Sin perjuicio de cualquier disposición en contrario -explícita o implícita- en este contrato de arrendamiento, el ARRENDATARIO, al celebrar este contrato con el ARRENDADOR, no se entenderá que renuncia a los privilegios e inmunidades que disfruta como Estado Soberano reconocidos como tal por Filipinas de conformidad con el Derecho Internacional y las leyes del país anfitrión.

### **32. ALCANCE DEL CONTRATO**

Todos los términos y condiciones de este Contrato serán vinculantes para los albaceas, administradores, mandantes, sucesores y cesionarios de las partes del mismo.

### **33. ENMIENDAS**

Este Contrato no podrá ser complementado, alterado o enmendado a menos que dichos suplementos, alteraciones o enmiendas se realicen por escrito y estén firmados tanto por el ARRENDADOR como por el ARRENDATARIO.

### **34. IMPUESTO DE SELLOS DOCUMENTALES**

El impuesto de timbre y timbre (ISD) adeudado en el momento de la ejecución del presente Contrato será por cuenta exclusiva del ARRENDADOR. El ARRENDADOR proporcionará al ARRENDATARIO una copia del comprobante de pago del DST dentro de los treinta (30) días siguientes a la recepción del Pago del Arrendamiento

### **35. CONTRAPARTES**

Este Acuerdo puede ejecutarse en cualquier número de ejemplares, todos los cuales en conjunto constituirán un solo y mismo instrumento. Este Acuerdo no entrará en vigor hasta que cada Parte haya ejecutado al menos una contraparte.

(intencionalmente en blanc)  
(siguiente es página de firmas)

EN FE DE LO CUAL, las partes han firmado el presente instrumento en la ciudad de Makati, Filipinas, el presente 29 de enero de 2024.

**CENTROBLESS CORP.**

(Arrendador)

By:

FIRMADO

LEONARDO [REDACTED]

FIRMADO EN PRESENCIA DE:

**RECONOCIMIENTO**

REPÚBLICA DE FILIPINAS)  
CIUDAD DE MAKATI ) S.S.

ANTE MÍ, Notario Público, para y en la ciudad de Pasig, este 29 de enero de 2024, personalmente compareció:

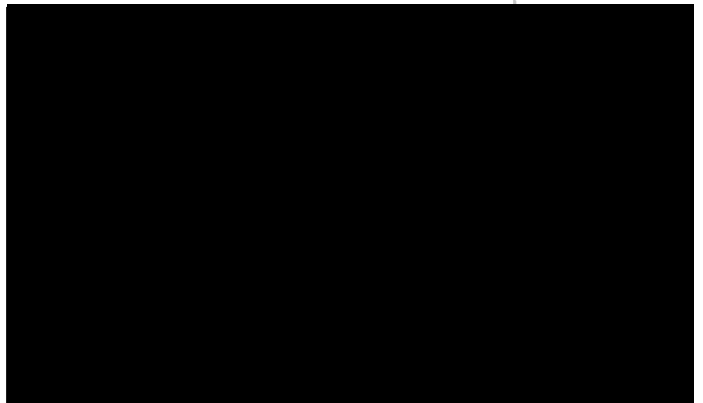
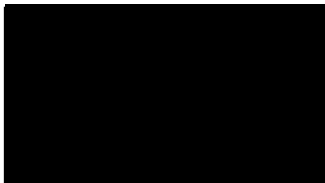
**NOMBRE PASAPORTE / CTC NO. FECHA/LUGAR EMIT.**

**Centrobless Corporation**

Leonardo [REDACTED]

Conocidos por mí y por mí conocidos por ser las mismas personas que ejecutaron el anterior Contrato de Arrendamiento, consistente en ( ) páginas que incluyen la página en la que está escrito este reconocimiento, y me reconocieron que lo mismo es su acto voluntario y libre, así como la de la corporación en ella representada.

NOTARIO PÚBLICO



EN FE DE LO CUAL, las partes han firmado el presente instrumento en la ciudad de Makati, Filipinas, el presente 29 de enero de 2024.

**THE EMBASSY OF CHILE IN THE PHILIPPINES**  
(Arrendatario)

FIRMADO

**ALVARO JARA BUCAREY**

Embajador

FIRMADO EN PRESENCIA DE:

**RECONOCIMIENTO**

REPÚBLICA DE FILIPINAS)  
CIUDAD DE MAKATI ) S.S.

ANTE MÍ, Notario Público, para y en la ciudad de Pasig, este 29 de enero de 2024, personalmente compareció:

<b>NOMBRE</b>	<b>PASAPORTE / CTC NO.</b>	<b>FECHA/LUGAR EMIT.</b>
---------------	----------------------------	--------------------------

**Embajada de Chile en Filipinas**

Alvaro Jara Bucarey

D17575510

18 NOV 2021

Conocidos por mí y por mí conocidos por ser las mismas personas que ejecutaron el anterior Contrato de Arrendamiento, consistente en ( ) páginas que incluyen la página en la que está escrito este reconocimiento, y me reconocieron que lo mismo es su acto voluntario y libre, así como la de la corporación en ella representada.

NOTARIO PÚBLICO

