



D I R A S A D  
TRADUCCIONES

T R A D U C C I Ó N

I-88/17

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

A QUIEN CORRESPONDA

Esta renovación de contrato de arrendamiento se celebra y formaliza a 9 de marzo de 2017 en Makati, Metro Manila,

entre:

LFM PROPERTIES CORPORATION, sociedad debidamente constituida y vigente en conformidad con las leyes de la República de Filipinas, con domicilio social en [REDACTED], [REDACTED], Makati, representada por su Presidente, Jesús S. Jalandoni Jr., en adelante denominada "Arrendadora",

y

el ESTADO DE LA REPÚBLICA DE CHILE, representado por su Encargado de Negocios, a.i., señor Camilo Sanhueza, en adelante denominado "Arrendatario",

en relación con el contrato de arrendamiento de los inmuebles 1701, 1702 y 1703, Liberty Center Building, 104 HV de la Costa St., Salcedo Village, Makati, con una superficie de cuatrocientos cincuenta y nueve (459) metros cuadrados, aproximadamente.

- // -

Por cuanto el contrato de arrendamiento anterior entre las partes fue suscrito y reconocido ante el Notario Público de la ciudad de Makati, Abogado [REDACTED] e inscrito en el Repertorio Notarial como Doc. [REDACTED] Pág. No. [REDACTED] Libro No. [REDACTED] serie [REDACTED] y

por cuanto las citadas partes han convenido mutuamente en renovar el contrato de arrendamiento de los inmuebles por un período de cinco (5) años, con opción de renovación de mutuo acuerdo, se someten a los siguientes términos y condiciones:

1) Período: El contrato de arrendamiento de los citados inmuebles se renueva por un período de cinco (5) años, desde el 1 de enero de 2017 hasta el 31 de diciembre de 2021.

2) Renta de arrendamiento: Las partes convienen en que la renta de arrendamiento mensual (exenta de IVA) de los inmuebles será la siguiente:

1 de enero de 2017 al 31 de diciembre de 2018	P 356.678,00 por mes
1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020	P 378.079,00 por mes
1 de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021	P 400.764,00 por mes

3) La Arrendadora continuará manteniendo en fideicomiso el monto de seiscientos treinta mil doscientos veinticinco pesos (P 630.225,00) para cubrir eventuales daños de los inmuebles arrendados -salvo en el caso de aquellos causados debido al desgaste normal por el uso, los daños estructurales o provocados por "actos de la naturaleza"- y cualquier pasivo y obligación impaga del Arrendatario, incluidos servicios básicos, a la terminación del contrato de arrendamiento. El depósito será reembolsado al Arrendatario dentro de un plazo de 15 días luego de que haya desocupado el inmueble arrendado, según lo

- // -

- // -

especificado en el Artículo III del citado contrato que se renueva por este acto.

4) Se agregará una cláusula diplomática en los siguientes términos: El Arrendatario tiene derecho a poner término al presente contrato antes de la fecha de vencimiento del mismo, mediante carta al respecto dirigida a la Arrendadora al menos treinta (30) días antes de la fecha en que se haga efectiva la terminación, debido a razones institucionales del país acreditante, razones de seguridad o de fuerza mayor o debido al cierre de la Embajada en Filipinas por término de relaciones diplomáticas entre la República de Filipinas y la República de Chile. En ese caso, el Arrendatario solo deberá pagar a la Arrendadora la renta de arrendamiento devengada hasta el último día de ocupación de la propiedad, sin que la Arrendadora tenga derecho a cobrar algún tipo de indemnización por terminación del contrato antes de la fecha de vencimiento. Si hubiera rentas de arrendamiento pagadas por anticipado, la Arrendadora deberá imputar esas rentas de arrendamiento a los meses previos a la terminación anticipada y reembolsar el saldo".

5) Se agregará una Cláusula de Resolución de Controversias en los siguientes términos: "Ambas partes convienen en que todas las posibles controversias que puedan originarse con respecto a la interpretación y aplicación de los términos de este contrato deberá resolverse en forma amigable, y si ello no fuera posible, se someterán a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia de la Ciudad de Makati, República de Filipinas".

6) Se agregará una cláusula sobre Privilegios e Inmunidades Diplomáticas del Arrendatario en los siguientes términos: "A

- // -

- // -

pesar de cualquier disposición en contrario en este Contrato de Arrendamiento, explícita o implícita, no se considerará que el Arrendatario, al celebrar este contrato con la Arrendadora, renuncia a sus privilegios e inmunidades como Estado Soberano reconocido por la República de Filipinas, en conformidad con el Derecho Internacional del país anfitrión".

7) Salvo alguna modificación o disposición en contrario del presente, todos los términos y condiciones del Contrato de Arrendamiento firmado el 26 de julio de 2001 continuarán siendo vinculantes y aplicables durante el período de renovación de dicho contrato conforme al presente.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes suscriben este instrumento a 7 de marzo de 2017 en la ciudad de Makati, Metro Manila, Filipinas.

LFM PROPERTIES CORPORATION

(Firma ilegible).

Jesús S. Jalandoni Jr.

ESTADO DE LA REPÚBLICA DE CHILE

(Firma ilegible).

Camilo Sanhueza.

Firmado en presencia de:

(Dos firmas ilegibles).

-----  
RECONOCIMIENTO

REPÚBLICA DE FILIPINAS

CIUDAD DE MAKATI - METRO MANILA

Para atestiguar:

Ante mí, Notario Público de la Ciudad de Makati, Metro Manila,

- // -



- // -

comparecieron personalmente:

NOMBRE	CERT. RES. N°	FECHA/LUGAR DE EMISIÓN
JESÚS S. JALANDONI JR.	[REDACTED]	09.02.2017 - Ciudad de Makati
LFM PROPERTIES CORP.	[REDACTED]	09.01.2017 - Ciudad de Makati
CAMILO SANHUEZA	N° DE IDENTIFICACIÓN DE DIPLOMÁTICO: [REDACTED]	15.02.2015 - Filipinas

Todos los comparecientes fueron identificados por el suscrito como las personas que firmaron el instrumento precedente y reconocieron ante mí que al firmar actuaron libre y voluntariamente, al igual que los mandantes a quienes representan.

Este instrumento alude a la Renovación del Contrato de Arrendamiento y consta de tres (3) páginas, incluida esta página en la que las partes formalizan y firman este reconocimiento. Atestiguo con mi firma y sello a 9 de marzo de 2017.

Doc. N° [REDACTED]

Página N° [REDACTED]

Libro N° [REDACTED]

Serie de [REDACTED]

(Firma ilegible).

Abogado Henry D. Adada - Notario Público.

(Datos pertinentes).

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

SANTIAGO, CHILE, a 6 de abril de 2017.

[REDACTED] [REDACTED]  
ALEJANDRA VERGARA ZAPATA  
TRADUCTORA

RENEWAL OF CONTRACT OF LEASE

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENT:

That this renewal of Contract of Lease, made and executed this 09 day of February 2017, at Makati City, Metro Manila, by and between:

LFM PROPERTIES CORPORATION, a corporation duly organized and existing by virtue of the laws of the Republic of the Philippines with business address [REDACTED] Makati City represented herein by its President, MR. JESUS S. JALANDONI JR., herein referred to as the "LESSOR";

- and -

THE STATE OF THE REPUBLIC OF CHILE, represented herein by its Chargé d' Affaires a.i., MR. CAMILO SANHUEZA, hereinafter referred to as the "LESSEE".

WITNESSETH;

That in relation to the Contract of Lease for Units 1701, 1702 and 1703, Liberty Center Building, 104 HV Dela Costa St., Salcedo Village, Makati City with an area of Four Hundred Fifty-Nine (459) square meters more or less.

Whereas, the previous Contract of Lease between the herein parties was signed and acknowledged before the Notary Public for the City of Makati, Atty. [REDACTED] and entered in his Notary Register as Doc. No. [REDACTED] Page No. [REDACTED] Book No. [REDACTED] series of [REDACTED]

Whereas, the above-mentioned parties have mutually agreed to renew the Contract of Lease of the leased premises for another period of Five (5) years with option to renew upon mutual agreement of both parties, subject to the following terms and conditions:

- 1) Period - The lease on the above premises shall be renewed for a period of five (5) years from January 01, 2017 to December 31, 2021.
- 2) Rental - The parties hereby agree that the monthly rental (VAT exempt) of the leased premises shall be as follows;

January 01, 2017 to December 31, 2018	P 356,678.00 per month
January 01, 2019 to December 31, 2020	P 378,079.00 per month
January 01, 2021 to December 31, 2021	P 400,764.00 per month

- 3) The LESSOR will continue to hold in trust the amount of PESOS SIX HUNDRED THIRTY THOUSAND TWO HUNDRED AND TWENTY FIVE ONLY (P630,225.00) to cover eventual damages to the leased premises except those caused by ordinary wear and tear, or structural damages or "acts of God", and any unpaid obligation and liabilities of the LESSEE, including utilities, at the termination of the lease. The deposit shall be refunded to the LESSEE within 15 days after the LESSEE vacates the leased premises, as stipulated in Article III of the mentioned contract hereby extended.

- 4) A Diplomatic Clause shall be added, in the following terms: "The lessee has the right to put an end to the present contract before

X

the expiry date of the present contract, by means of a letter addressed to the lessor informing him, at least thirty days (30) before the date it will take effect, for institutional reasons of accrediting country, security reasons or force majeure, or the closure of the Embassy in the Philippines due to the termination of diplomatic relations between the Republic of the Philippines and the Republic of Chile. In such event the lessee shall only pay the lessor the rent derived only until the last day of occupancy in the property respectively, without the lessor having the right to charge for any kind of compensation for having ended the contract before the expiry date. If there are rentals paid in advance, the lessor shall apply the rentals applicable to the months before anticipated termination and shall refund the rest".

- 5) A Settlement of Dispute Clause shall be added, in the following terms: "Both parties agree that all possible controversies that could arise with regards to the interpretation and application of the terms in this contract, shall be resolved amicably, and if that not being possible, shall be subject to the jurisdiction of the Courts of Justice in the City of Makati, Republic of the Philippines".
- 6) A Diplomatic Privileges and Immunities of the Lessee Clause shall be added, in the following terms: "However any disposition contrary, explicit or implicit in this contract of lease, shall not be considered that the lessee upon concluding this contract with the lessor, renounces the privileges and immunities which it enjoys as Sovereign State, recognized by the Republic of the Philippines, in agreement with the International Right of the host country".
- 7) Except as otherwise herein provided or modified, all the terms and conditions of the Contract of Lease executed on July 26, 2001 shall continue to be binding and enforceable during the herein extended lease term.

IN WITNESS WHEREOF, the parties herein have signed these presents this 27th day of March 2017, at Makati City, Metro Manila, Philippines.

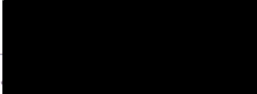
LFM PROPERTIES CORPORATION

THE STATE OF THE REPUBLIC  
OF CHILE

  
JESUS S. JALANDONI, JR.

  
CAMILO SANHUEZA

SIGNED IN THE PRESENCE OF:





ACKNOWLEDGEMENT

REPUBLIC OF THE PHILIPPINES)  
MAKATI CITY, METRO MANILA) S. S.

BEFORE ME, a Notary Public for and in Makati City, Metro Manila,  
personally appeared:

Name	Res. Cert. No.	Date / Place Issued
JESUS S. JALANDONI, JR.	[REDACTED]	02/09/2017 Makati City
LFM PROPERTIES CORP.	[REDACTED]	01/09/2017 Makati City
CAMILO SANHUEZA	CM Diplomatic ID No. [REDACTED]	02/15/2015 Phil

All known to me and to me known to be the same persons who executed the foregoing instrument and acknowledged to me that the same is their free act and voluntary deed and that of principals they represent.

This instrument refers to Renewal of Contract of Lease consisting of three (3) pages including this page on which this acknowledgement is written and signed by the parties.

WITNESS MY HAND AND SEAL on this 09 day of MAR 2017 2017.

Doc. No. [REDACTED]  
Page No. [REDACTED]  
Book No. [REDACTED]  
Series of [REDACTED]

ATTY. HENRY D. ADASA  
NOTARY PUBLIC

X