



APRUEBA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN
KENIA Y PATRICK [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA N° 685

SANTIAGO, 08 ABR 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 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 DIGAD N° 3.518, de 10 de junio de 2020, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga las oficinas de Chile en Kenia, mediante el 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° 1.595, de 06 de julio de 2020.
5. Que, posteriormente a través de Oficio Público Digital DIGAD N° 71, de 11 de septiembre de 2020, se solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, la modificación a la autorización entregada el 06 de julio de 2020; por aumento de vigencia del contrato, la que fue otorgada por Oficio

Ordinario N° 2.263, de 23 de septiembre de 2020.

6. 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.

7. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 01 de noviembre de 2020, la Embajada de la República de Chile en Kenia y Patrick [REDACTED], celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble ubicado en Village Market Nairobi/Block 91/49, house N° 49, Off United Nations Crescent Road, Gigiri, Nairobi, Kenia, que alberga las oficinas de aquella Misión Diplomática.

8. 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 01 de noviembre de 2020, entre la Embajada de Chile en Kenia y Patrick [REDACTED] 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; 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, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
“Por orden de la Subsecretaria”

[REDACTED]

CLAUDIA ROJO
Directora General Administrativa

[REDACTED]

T R A D U C C I Ó N

I-269/20

FECHA _____ 2020

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

PATRICK [REDACTED]

Y

LA EMBAJADA DE CHILE EN KENIA

POR CONCEPTO DE LA

CASA NO. 49

UBICADA EN EL TÍTULO DE PROPIEDAD DE NAIROBI/BLOCK 91/49

FRENTE A UNITED NATIONS CRESENT (sic) ROAD,

GIGIRI, NAIROBI

Redactado por:

Muturi Kamande & Co.

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
NAIROBI

Ref: [REDACTED]

- // -

Formulario LRA 62

(r. 76(1))

REPÚBLICA DE KENIA
LEY DE REGISTRO DE BIENES RAÍCES
REGLAMENTO (GENERAL) DE REGISTRO DE BIENES RAÍCES, 2017

Fecha de recepción: (En blanco)

Libro de presentación No.: (En blanco)

Tarifa oficial pagada: Kshs ((En blanco)

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

NÚMERO DE TÍTULO DE PROPIEDAD:

TÍTULO DE PROPIEDAD DE NAIROBI/BLOCK 91/49

Fecha del Contrato de Arrendamiento	1° de noviembre de 2020		
Arrendador	PATRICK [REDACTED] de [REDACTED] [REDACTED] NAIROBI, KENIA Portador de Cédula de Identidad No. [REDACTED]		
Arrendatario	EMBAJADA DE CHILE EN KENIA REPRESENTADA POR LA EMBAJADORA MARÍA ALEJANDRA GUERRA FERRAZ DE ANDRADE, CHILENA, PASAPORTE NO [REDACTED] LEGAL DIRECCIÓN: CASA No. 49 FRENTE A UNITED NATIONS CRESCENT ROAD, GIGIRI, NAIROBI, KENIA		
Inmueble Arrendado	Toda la propiedad ubicada dentro del bien raíz número NAIROBI/BLOCK 91/49, también conocida como Casa No.49, frente a United Nations Crescent Road, Gigiri, Nairobi, Kenia, incluidas todas las instalaciones adosadas a ésta.		
Período de Vigencia	Seis años, a contar del 1° de noviembre de 2020.		
Arriendo	PERIODO DESDE	HASTA	ARRIENDO

- // -

- // -

Mensual			MENSUAL
	1° de noviembre de 2020	14 de noviembre de 2022	Kshs. 400.000/=
	15 de noviembre de 2022	14 de noviembre de 2023	Kshs. 420.000/=
	15 de noviembre de 2023	14 de noviembre de 2024	Kshs. 441.000/=
	15 de noviembre de 2024	14 de noviembre de 2025	Kshs. 463.050/=
	15 de noviembre de 2025	14 de noviembre de 2026	Kshs. 486.202/=
Depósito de Garantía	El monto equivalente a tres (3) meses del arriendo más alto corresponde a KSHS 1.458.606/=, el que será retenido por el Arrendador durante el período de vigencia del Contrato de Arrendamiento y conforme a éste.		

EL PRESENTE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO señala lo siguiente:

El Arrendador, en calidad de propietario legal y efectivo del inmueble señalado precedentemente, **MEDIANTE EL PRESENTE ENTREGA EN ARRENDAMIENTO** al Arrendatario el Inmueble Arrendado durante el Período de Vigencia estipulado y con sujeción al pago del Arriendo, el Cargo por Servicios y conforme a las condiciones señaladas en el presente Contrato de Arrendamiento.

1. Mediante el presente, el Arrendatario acuerda con el Arrendador, con la intención de que el Arrendatario respetará y cumplirá todos los acuerdos existentes durante la vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, las siguientes condiciones:

- a) Pagar el arriendo señalado en el segundo anexo.
- b) El Arrendatario está arrendando el Inmueble para que éste sirva de oficina (cancillería) de la Embajada de Chile en Nairobi, Kenia. El Arrendatario entregará al

- // -

- // -

Arrendador el respectivo certificado/s de exención de impuestos al inicio del presente Contrato de Arrendamiento y cualesquiera renovaciones o variaciones al mismo durante el período de vigencia. El arriendo será pagado mediante [REDACTED] en la cuenta bancaria del Arrendador. Los datos de la cuenta bancaria son:

Nombre de Banco: [REDACTED]

Nombre de la Cuenta: [REDACTED]

Número de la Cuenta: [REDACTED]

- [REDACTED]
- c) Pagar las cuentas del agua, electricidad y teléfonos conectados al Inmueble.
 - d) Pagar una garantía de depósito que será retenida por el Arrendador para asegurar que el Arrendatario cumpla debidamente con las obligaciones que le asistan conforme al presente Contrato de Arrendamiento, la cual será devuelta al Arrendatario una vez que venza el período de vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, sin mediar interés sobre dicho monto y siempre y cuando el Inmueble sea devuelto al Arrendador en el estado que se señala en el inciso 1 (e) del presente Contrato de Arrendamiento.
 - e) Mantener el inmueble, todos los accesorios, mobiliario y fijaciones del Arrendador que se encuentren en su interior, en buen estado de reparación y desgaste y libre de daños causados por incendios, huracanes y tormentas, y de otros riesgos contra los cuales el Arrendador hubiera contratado un seguro.

- // -

- // -

- f) Permitir, con autorización previa del Arrendatario y de conformidad con la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, que el Arrendador y agentes del Arrendador, con o sin trabajadores, a cualesquiera horas razonables y siempre que el Arrendador haya dado al Arrendatario aviso previo con al menos veinticuatro (24) horas de antelación para tal efecto, ingresen y revisen el estado del Inmueble y lleven a cabo y ejecuten inmediatamente (hasta la medida en que el Arrendatario sea responsable) todas las reparaciones y trabajos que se deban realizar, mediante aviso por escrito dado por el Arrendador, estipulándose que, si el Arrendatario, dentro de catorce (14) días luego de la entrega de la notificación, no comenzara ni procediera de manera diligente a ejecutar las reparaciones y trabajos mencionados en dicha notificación, el Arrendador podrá ingresar legítimamente al Inmueble y llevar a cabo dichas reparaciones y trabajos. El costo de éstos (que reflejará e incluirá, pero no se limitará a, todos los gastos legales, honorarios de inspectores y cualesquiera otros gastos relacionados) será fijado por un tribunal en Kenia.
- g) En los últimos tres (3) meses del período de vigencia correspondiente, o si se diera terminación anticipada al presente, pintar con dos capas de buena pintura al óleo o de emulsión plástica todas las áreas interiores del Inmueble que hayan sido pintadas antes en éste o que usualmente hayan sido aplicadas a superficies

- // -

- // -

granuladas, barnizadas, protegidas o blanqueadas, y aplicar color a todas esas áreas conforme a lo acordado previamente; y dichas pinturas, barnices y coloreados serán del color y matices que sean aprobados por el Arrendador por escrito; y limpiar y pulir de manera adecuada todas las superficies de madera pulidas.

- h) Utilizar el Inmueble para uso exclusivo de oficina y administrar el Inmueble de manera profesional.
- i) Durante el período de vigencia, cumplir con y respetar todas las obligaciones generales y específicas impuestas al ocupante del Inmueble por cualquier autoridad legal conforme a cualquier tipo de Acuerdo.
- j) No realizar ni permitir que se realice ningún tipo de acción que pueda invalidar o causar la invalidación de cualquier póliza o pólizas de seguro sobre dicho Inmueble y sobre las mejoras de éste, o a causa de la cual pueda aumentar la prima de este, y notificar inmediatamente al Arrendador sobre la destrucción o cualquier daño que afecte al mismo.
- k) No ceder, transferir, subarrendar ni dividir la posesión del Inmueble ni ninguna parte de éste sin el consentimiento del Arrendador (el cual no será negado innecesariamente).
- l) No efectuar ningún tipo de modificaciones ni ampliaciones al Inmueble, ni realizar ningún tipo de instalación en el mismo sin el consentimiento del Arrendador (el cual no será negado innecesariamente), estipulándose que, al término del presente Contrato de

- // -

- // -

Arrendamiento, el Arrendatario deberá retirar los materiales que conformen las mejoras útiles efectuadas a la propiedad arrendada, siempre y cuando no se cause daño alguno a dicha propiedad, o éstas podrán permanecer para beneficio del Arrendador, siempre que el valor de los materiales haya sido pagado por el Arrendatario, considerándolos separadamente; o, a solicitud del Arrendador, deberá retirar cualesquiera dichas modificaciones y adiciones, y reparar cualquier daño que se haya podido causar a raíz de ese retiro.

- m) No causar ni permitir que se cause al Inmueble ninguna acción que, en opinión del Arrendador, pueda causar o tender a causar una molestia, disgusto, daño o perturbación del Arrendador o de los propietarios u ocupantes de inmuebles adyacentes o cercanos.
- n) No causar ni permitir que se cause ningún acto que equivalga a una violación o incumplimiento de ningún pacto negativo o restrictivo, o condición especial, contenidos en el presente Contrato de Arrendamiento, Concesión u otro instrumento conforme al cual el Arrendador tenga el título del citado terreno o Inmueble o al cual esté supeditado de otra forma.
- o) No permitir, sin contar con la autorización previa del Arrendador, que se ingrese al Inmueble ningún tipo de maquinaria ni equipo, y no sobrecargar el piso del Inmueble más allá del margen de seguridad señalado periódicamente por el arquitecto del Arrendador (margen de seguridad que será de absoluta responsabilidad del

- // -

- // -

Arrendatario obtener de dichos arquitectos) e indemnizar al Arrendador en relación con todas las acciones, reclamaciones y demandas que puedan surgir de cualquier violación de las condiciones del presente inciso si un tribunal de Kenia lo dictaminara de tal forma.

- p) No almacenar ni ingresar al Inmueble ningún artículo de naturaleza combustible, inflamable, explosiva o peligrosa.
- q) No usar ni permitir que se use, sin mediar la autorización previa por escrito del Arrendador, en o alrededor del Inmueble ningún vehículo, carro u otra forma de transporte con ruedas, ya sea de propulsión mecánica o manual, que no tenga ruedas de goma o neumáticos.
- r) En caso de que el Inmueble o cualquier parte del mismo resulte dañado o destruido por un incendio o cualquier otro riesgo respecto al cual el Arrendador haya contratado un seguro en cualquier momento durante el período de vigencia señalado, y de que el dinero de la póliza destinado a cubrir cualquier seguro contra incendios u otros riesgos, no pueda ser recuperado de manera total o parcial exclusivamente o en parte por causa de cualquier acto o incumplimiento del Arrendatario o de cualquiera de los empleados, cesionarios o invitados del Arrendatario, entonces y en cualquiera de tales casos, deberá indemnizar y pagar inmediatamente al Arrendador (además del arriendo señalado) la totalidad o (conforme lo requiera el caso)

- // -

- // -

una proporción justa del costo de reconstruir y devolver totalmente los mismos, y cualquier controversia relativa a la proporción que deba aportar el Arrendatario o que se otra forma se origine de esta disposición deberá ser presentada ante los tribunales de Kenia.

s) En todos los momentos importantes ocurridos durante el período de vigencia estipulado en el presente, cumplir con todas las leyes, actos, normas, reglamentos o estatutos promulgados, aprobados o emitidos en la actualidad o en el futuro por el Gobierno de Kenia, el condado de la ciudad de Nairobi o cualquier autoridad municipalidad, concejo, autoridad local o de otra índole relativos a la ocupación o al usuario del Inmueble.

t) Dentro de siete (7) días posteriores a la fecha de notificación al Arrendatario, entregar al Arrendador todos los datos relacionados con cualquier notificación, orden o propuesta relativa a o que afecte al Inmueble entregado, que se entregue, efectúe o emita conforme a o en virtud de cualquier Ley o de cualquier norma, regulación, orden o instrucción emanada en virtud del presente o conforme a los estatutos de cualquier autoridad competente.

u) Durante los últimos tres (3) meses inmediatamente anteriores al vencimiento o terminación del plazo del del presente Contrato de Arrendamiento, permitir a las personas que cuenten con una autorización por escrito del Arrendador o a los agentes del Arrendador, en momentos razonables del día y siempre que el Arrendador

- // -

- // -

haya dado aviso al Arrendatario con al menos veinticuatro (24) horas de anticipación para tal efecto, revisar el Inmueble y permitir que el Arrendador o los agentes del Arrendador ingresen al Inmueble y coloquen en cualquier parte pertinente del mismo un anuncio para volver a arrendar o vender el mismo.

v) Adoptar todas las medidas necesarias para evitar cualquier usurpación del Inmueble o la adquisición de cualquier nuevo derecho de drenaje de paso ligero, u otra servidumbre ubicada sobre o debajo del Inmueble, y notificar al Arrendador respecto de cualquier amenaza de usurpación o intento de adquisición de cualquiera de tales servidumbres.

w) Al vencimiento o terminación de dicho período de vigencia, entregar el Inmueble con todos los accesorios, mobiliario y fijaciones del Arrendador que se encuentren en su interior (si los hubiera) en buenas condiciones de reparación para arriendo de conformidad con los acuerdos contenidos en el presente, y con todos los candados, llaves y cerraduras. La restitución de la propiedad se llevará a cabo en horarios hábiles para verificar su estado, revisar los últimos recibos de pago efectuados por concepto de servicios básicos, y para fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso, si los hubiera.

x) Cuando le sea solicitado, pagar todos los costos de preparación y finalización del presente Contrato de Arrendamiento y la copia de éste, incluidos los gastos

- // -

- // -

incurridos debidamente por el Arrendador, junto con los derechos de timbre, derechos de registro y otros desembolsos.

2. Mediante el presente, el Arrendador acuerda con el Arrendatario, con la intención de que el Arrendador respete los acuerdos señalados durante todo el período de vigencia del presente Contrato de Arrendamiento, las siguientes condiciones:

- a) Pagar el arriendo anual del terreno (si lo hubiera) pagadero al Gobierno de Kenia y las tarifas pagaderas en virtud de la Ley de Zonificación correspondientes al Inmueble.
- b) Asegurar y mantener asegurados el inmueble y las mejoras contra daños causados por incendios, huracanes, tormentas y otros riesgos que el Arrendador considere oportuno contratar con alguna compañía de seguros o reaseguradoras conocidas, hasta el valor asegurable total de los mismos, y pagar todas las primas necesarias para tal fin y para construir o rehabilitar el Inmueble en la medida en que éste pueda resultar dañado o destruido, y destinar todo el dinero recibido en virtud de dicho seguro para reparar la pérdida o daño respecto de los cuales se hayan recibido, pero sin perjuicio de la responsabilidad del Arrendatario de pagar o aportar al costo de dicha reparación en caso de que el dinero del seguro sea total o parcialmente irrecuperable debido a cualquier acto o incumplimiento del Arrendatario, los empleados, cesionarios o invitados del Arrendatario.

- // -

- // -

- c) Que el Arrendatario que pague el arriendo señalado en el presente, y que respete los distintos acuerdos y estipulaciones relativa al Arrendatario durante la vigencia de éste, pueda llegar a cabo sus actividades sin ninguna interrupción por parte del Arrendador o de cualquier persona que legítimamente presente una reclamación conforme a o en conjunto con el Arrendador.
- d) Devolver el monto del depósito de garantía dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del presente Contrato de Arrendamiento, siempre que el Inmueble sea devuelto al Arrendador en buen estado, tomando en consideración el desgaste pertinente, según lo acordado en las obligaciones del Arrendatario.

3. Lo siguiente se estipula, acuerda y declara en todo momento en el presente:

- a) Si el arriendo señalado en el presente, o cualquier parte del mismo, permaneciera impago en cualquier momento durante catorce (14) días posteriores al vencimiento del plazo (ya sea legalmente exigido o no) o si no se cumpliera o respetara cualquiera de los acuerdos del presente que deba cumplir el Arrendatario, entonces, y en cualquiera de tales casos, será lícito, con la autorización previa del Arrendatario y de conformidad con la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, que el Arrendador ingrese al Inmueble o a cualquier parte del mismo, en representación de la totalidad de éste, y, como consecuencia, el presente Contrato de Arrendamiento terminará definitivamente pero

- // -

- // -

sin perjuicio del derecho de acción del Arrendador con respecto a cualquier incumplimiento previo de cualquiera de los acuerdos que deba cumplir el Arrendatario conforme al presente.

- b) Si en algún momento dichos inmuebles, estructuras, mejoras o cualquier parte de éstos, o los accesorios, mobiliario y fijaciones del Arrendador contenidos en los mismos, resultaran dañados o destruidos por un incendio u otro riesgo contra el cual el Arrendador hubiera contratado un seguro, a tal punto que se volvieran no aptos para su ocupación o uso, el Arrendador (a menos que el dinero del seguro sea total o parcialmente irrecuperable por motivos que íntegra o parcialmente se deban a un acto de incumplimiento u omisión, del Arrendatario) hasta el momento en que el mismo vuelva a ser apto para la ocupación y el uso por parte del Arrendatario, se otorgará una reducción total o proporcional del arriendo del presente, según sea el caso, estipulándose que el Arrendador no será en ninguna circunstancia responsable por cualquier daño o pérdida sufrida por el Arrendatario a causa de dicha pérdida de ocupación y uso del Inmueble y estipulándose también que el Arrendatario no tendrá ningún derecho a terminar el período de vigencia.
- c) Salvo cuando la negligencia sea directamente atribuible al Arrendador, sus empleados, agentes, invitados o cesionarios, el Arrendador no será responsable de ninguna pérdida, daño o perjuicio causados por

- // -

- // -

cualquier defecto o falla en el trabajo, construcción o mantenimiento de la estructura del Inmueble, o por cualquier falta o baja de electricidad, agua o sistema de drenaje o por cualquier incendio o explosión (sin importar la razón de que ocurra) y el Arrendatario indemnizará al Arrendador contra todas las reclamaciones, acciones y procedimientos del Arrendatario o de los empleados, agentes, invitados o cesionarios del Arrendatario, o por otras personas que visiten al Arrendatario, con respecto a dicha pérdida, daño o perjuicio. En caso de discrepancia, el asunto será resuelto por los tribunales de justicia de Kenia.

d) En caso de que se produzcan daños en el Inmueble por causa mayor o hecho fortuito, los riesgos de pérdida y daños serán asumidos por el Arrendador

4. Y, estipulándose además que mediante el presente se acuerda y declara que la CLÁUSULA DIPLOMÁTICA se aplicará al presente Contrato de Arrendamiento en el sentido de que, si por alguna razón el Arrendatario tuviera que abandonar la República de Kenia o dejara de operar debido a razones institucionales del país acreditador por razones de seguridad o fuerza mayor, o en caso de que se rompieran o suspendieran las relaciones diplomáticas o consulares entre la República de Kenia y la República de Chile, el Arrendatario tendrá la libertad de terminar el presente Contrato de Arrendamiento mediante notificación por escrito con treinta (30) días de anticipación al Arrendador y sin

- // -

- // -

estar obligado a pagar ninguna suma u otro arriendo adicional hasta la fecha en que dicho Arrendatario entregue el Inmueble al Arrendador y, en tal caso, el Arrendador deberá reembolsar al Arrendatario la totalidad de la parte no utilizada del arriendo pagado por adelantado y del depósito de garantía y otros cargos (si los hubiera) dentro de un período de quince días hábiles a contar de la fecha de entrega del Inmueble mencionado.


5. Cualquier notificación que se deba entregar en virtud del presente se hará por escrito y se notificará adecuadamente a cualquiera de las partes tal como si se le enviara a esa parte por medio de correo registrado o si se dejara en la última dirección conocida de dicha parte en Kenia. Se podrá dejar una notificación al Arrendatario en el Inmueble. Una notificación enviada por correo certificado se considerará entregada cuatro días después de la fecha de envío.
6. No obstante cualquier disposición en contrario contenida explícita o implícitamente en el presente Contrato de Arrendamiento, no se considerará que el Arrendatario, al celebrar el presente Contrato de Arrendamiento con el Arrendador, renuncia a los privilegios e inmunidades de que goza como Estado Soberano, reconocido como tal por la República de Kenia de conformidad con el derecho internacional y las leyes de Kenia.
7. En el el presente Contrato de Arrendamiento, cuanto el contexto lo permita:
 - i) Las palabras que contengan sólo el número singular contendrán el número plural y viceversa; y

- // -

- // -

- ii) Las expresiones "el Arrendatario" y "el Arrendador" incluirán a sus respectivos sucesores y cesionarios.

PRIMER ANEXO

- a) El Inmueble comprende toda el área contenida en el título de propiedad identificado número NAIROBI/BLOCK 91/49, también conocido como Casa Número 49 FRENTE A UNITED NATIONS AVENUE, CRESCENT ROAD, GIGIRI, NAIROBI, KENIA, junto con todos los accesorios contenidos en la misma.
- b) La fecha de inicio del presente Contrato de Arrendamiento es el 1° de noviembre de 2020, pero el Arrendatario solo pagará quince (15) días de arriendo durante el primer mes (noviembre de 2020).
- c) El período de vigencia del presente Contrato de Arrendamiento es que 6 años que vencerán el 14 de noviembre de 2026.
- d) A partir de la firma del presente Contrato de Arrendamiento por parte del Arrendador y el Arrendatario el 1° de noviembre de 2020, el Arrendatario pagará el arriendo por los quince (15) días de noviembre de 2020, y por diciembre de 2020. Después de eso, el arriendo será pagadero trimestralmente por adelantado dentro de los primeros cinco (5) días hábiles de cada trimestre, con excepción del mes de enero cuando se podrá pagar más tarde, pero siempre dentro del mes de enero. El pago del arriendo se realizará mediante  a la cuenta bancaria del Arrendador que se indica en la cláusula No 1. (b) señalada precedentemente.

- // -

- // -

- e) El depósito del arriendo pagadero por el Arrendatario es equivalente al monto del arriendo de tres meses pagado con anticipación teniendo en cuenta el último aumento, es decir, un millón cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos seis chelines kenianos (Kshs.1.458.606/=), de los cuales la suma de Kshs.800.000/= (ochocientos mil) de dicho depósito se pagó al Arrendador el día 8 de septiembre de 2020 a través del [REDACTED] para asegurar el Inmueble para la Embajada de Chile hasta la firma del Contrato de Arrendamiento. El saldo del depósito de garantía se pagará mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del Arrendador que se señala en el presente.
- f) Después de pagado el arriendo al comienzo de cada trimestre, el Arrendador entregará al Arrendatario un recibo acusando dicho pago.
- g) El presente Contrato de Arrendamiento será renovable por otro período en los mismos términos y condiciones si el Arrendatario realiza una solicitud por escrito con tres (3) meses de anticipación al Arrendador, siempre que el Arrendatario haya cumplido con los términos y condiciones del presente Contrato de Arrendamiento. El arriendo para el nuevo plazo se acordará de mutuo acuerdo al momento de la renovación. La renovación del Contrato de Arrendamiento deberá realizarse mediante un anexo, y el Arrendatario deberá contar, para tales efectos, con la respectiva autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de Chile.
- h) Cualquier controversia o pregunta que surja en lo sucesivo

- // -

- // -

entre el Arrendador y el Arrendatario a causa de cualquier incumplimiento o presunto incumplimiento de cualquiera de los acuerdos contenidos en o relativos al presente, se remitirá a los tribunales de justicia de Kenia.

SEGUNDO ANEXO

- a) Para el período comprendido entre el 1° de noviembre de 2020 y el 14 de noviembre de 2022 (ambos días incluidos), el arriendo mensual será de **cuatrocientos mil chelines kenianos** (400.000 kshs).
- b) Para el período comprendido entre el 15 de noviembre de 2022 y el 14 de noviembre de 2023 (ambos días incluidos), el arriendo mensual será de **cuatrocientos veinte mil chelines kenianos** (420.000 kshs).
- c) Para el período comprendido entre el 15 de noviembre de 2023 y el 14 de noviembre de 2024 (ambos días incluidos), el arriendo mensual será de **cuatrocientos cuarenta y un mil chelines kenianos** (441.000 kshs).
- d) Para el período comprendido entre el 15 de noviembre de 2024 y el 14 de noviembre de 2025 (ambos días incluidos), el arriendo mensual será de **cuatrocientos sesenta y tres mil cincuenta chelines kenianos** (463.050 kshs).
- e) Para el período comprendido entre el 15 de noviembre de 2025 y el 14 de noviembre de 2026 (ambos días incluidos), el arriendo mensual será de **cuatrocientos ochenta y seis mil doscientos dos chelines kenianos** (486,202 Kshs).

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, el presente Contrato de

- // -

- // -

Arrendamiento ha sido debidamente suscrito en forma de escritura por las partes del presente en el día y el año señalados precedentemente.

Suscripción

FIRMADO por el Arrendador En presencia de: Firma ilegible Timbre: [REDACTED] ABOGADO OFICIAL DE CERTIFICACIONES [REDACTED]	(Fotografía) Nombre: PATRICK [REDACTED] Cédula No.: [REDACTED] PIN No.: [REDACTED] Firma: Ilegible
--	--

Certificado de Verificación conforme a la Sección 45 de la Ley de Registro de Propiedades.

CERTIFICO que Patrick [REDACTED] en su calidad de Arrendador del presente, compareció ante mí con fecha 2 de noviembre de 2020, a quien conozco, reconoció como suya la firma o marca estampada más arriba y que suscribió libre y voluntariamente el presente instrumento y comprendió el contenido de éste.

Nombre y firma de la persona que certifica:

Firma ilegible

Timbre: [REDACTED]

OFICIAL DE CERTIFICACIONES
[REDACTED]

FIRMADO por el Arrendatario	(Fotografía)
-----------------------------	--------------

- // -

- // -

Su Excelencia Embajadora de la República de Chile en Kenia, GUERRA FERRAZ DE ANDRADE MARÍA ALEJANDRA	Nombre: María Alejandra Guerra Pasaporte No. [REDACTED] Firma: Ilegible
--	---

Certificado de Verificación conforme a la Sección 45 de la Ley de Registro de Propiedades.

CERTIFICO que María Alejandra Guerra, quien es la persona que atestigua el acto de estampar el Sello Ordinario del Arrendador, compareció ante mí con fecha 2 de noviembre de 2020, y a quien identifiqué por el PP. N. [REDACTED] reconoció como suya la firma o marca estampada más arriba y que suscribió libre y voluntariamente el presente instrumento y comprendió el contenido de éste.

Nombre y firma de la persona que certifica:

Firma ilegible

Timbre: [REDACTED]

OFICIAL DE CERTIFICACIONES
[REDACTED]

REGISTRADO el de 20.....

Sello.....

CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES

Nombre:

Timbre del Conservador/No.

Firma:

Redactado por:
[REDACTED]

- // -

- // -



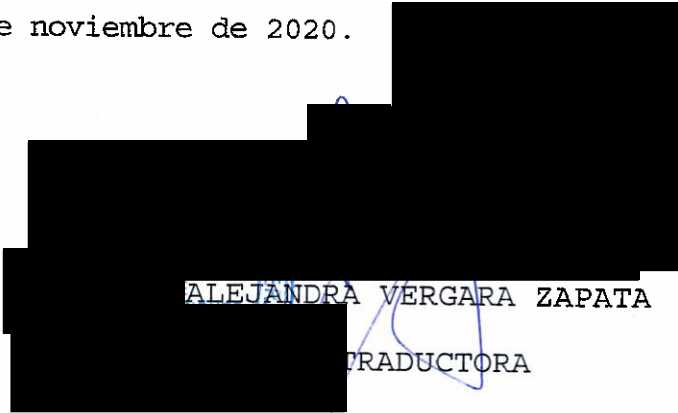
NAIROBI

Ref.: 

=====

Traducido por: Pamela Gallardo V., Res. N° 1.703 de fecha 28 de julio de 2014.

SANTIAGO, CHILE, a 16 de noviembre de 2020.



ALEJANDRA VERGARA ZAPATA
TRADUCTORA

DATED

2020

LEASE BETWEEN

PATRICK NYORO MAREKIA

AND

THE EMBASSY OF CHILE IN KENYA

-OVER-

HOUSE NO. 49

SITUATE ON LAND TITLE NUMBER NAIROBI/BLOCK 91/49
OFF UNITED NATIONS CRESENT ROAD, GIGIRI , NAIROBI.

Drawn by:-
Muturi Kamande & Co.

NAIROBI

Ref: [REDACTED]

**REPUBLIC OF KENYA
THE LAND REGISTRATION ACT
THE LAND REGISTRATION (GENERAL) REGULATIONS, 2017**

Date Received Presentation Book No..... Official Fees Paid Kshs.

LEASE

TITLE NUMBER: LAND TITLE NUMBER NAIROBI/BLOCK 91/49

Date of Lease	1 st November 2020																		
Lessor	PATRICK NYORO MAREKIA of [REDACTED] [REDACTED] NAIROBI, KENYA HOLDER OF IDENTITY CARD N° [REDACTED]																		
Lessee	THE EMBASSY OF CHILE IN KENYA REPRESENTED BY THE AMBASSADOR MARIA ALEJANDRA GUERRA FERRAZ DE ANDRADE, CHILEAN, PASSPORT N° [REDACTED] LEGAL ADDRESS: HOUSE N° 49 OFF UNITED NATIONS CRESCENT ROAD, GIGIRI, NAIROBI, KENYA																		
Demised Premises	All that property comprised in land title number NAIROBI/BLOCK 91/49 also known as House No. 49, off United Nations Crescent Road, Gigiri, Nairobi, Kenya together with all facilities thereto attached.																		
Term	Six years from 1 st November 2020																		
Monthly Rent	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>PERIOD FROM</th> <th>TO</th> <th>MONTHLY RENT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1st November 2020</td> <td>14th November 2022</td> <td>Kshs. 400,000/=</td> </tr> <tr> <td>15th November 2022</td> <td>14th November 2023</td> <td>Kshs. 420,000/=</td> </tr> <tr> <td>15th November 2023</td> <td>14th November 2024</td> <td>Kshs. 441,000/=</td> </tr> <tr> <td>15th November 2024</td> <td>14th November 2025</td> <td>Kshs 463,050/=</td> </tr> <tr> <td>15th November 2025</td> <td>14th November 2026</td> <td>Kshs 486,202/</td> </tr> </tbody> </table>	PERIOD FROM	TO	MONTHLY RENT	1 st November 2020	14 th November 2022	Kshs. 400,000/=	15 th November 2022	14 th November 2023	Kshs. 420,000/=	15 th November 2023	14 th November 2024	Kshs. 441,000/=	15 th November 2024	14 th November 2025	Kshs 463,050/=	15 th November 2025	14 th November 2026	Kshs 486,202/
PERIOD FROM	TO	MONTHLY RENT																	
1 st November 2020	14 th November 2022	Kshs. 400,000/=																	
15 th November 2022	14 th November 2023	Kshs. 420,000/=																	
15 th November 2023	14 th November 2024	Kshs. 441,000/=																	
15 th November 2024	14 th November 2025	Kshs 463,050/=																	
15 th November 2025	14 th November 2026	Kshs 486,202/																	
Security Deposit	A sum equivalent to three (3) months of the highest rent that is KSHS 1,458,606/= same to be held by the Lessor for the duration of the lease terms in terms of the Lease.																		

THIS LEASE witnesses as follows:

The Lessor as legal and or beneficial owner of the above noted defined premises **HEREBY LEASES** to the Lessee the Demised Premises for the Term subject to the payment of the Rent and the Service Charge and subject to the conditions set out in this Lease.

1. The Lessee hereby covenants with the Lessor, to the intent that the covenants shall be observed and performed by the Lessee throughout the subsistence of this lease, as follows: -

(a) To pay the rent hereby reserved in the second schedule.

(b) The Lessee is leasing the property to serve as the headquarters (chancellery) of the Embassy of Chile in Nairobi, Kenya. The Lessee will avail to the Lessor the respective tax exemption certificate/s at the commencement of this lease and any renewals or variations to the same during the duration of the term. The rent will be paid by [REDACTED] to the Lessor's bank account, the details of the bank account are:

Bank Name : [REDACTED]
Account Name : [REDACTED]
Account Number : [REDACTED]

(c) To pay the bills of water, electricity and telephones connected to the facilities;

(d) To pay a security deposit which will be held by the Lessor for the due performance of the Lessee of its obligations under the lease same to be returned to the Lessee on expiry of the lease term without any interest on it and provided the premises are yielded back to the Lessor in state provided under sub-clause 1 (e) of the Lease;

(e) To keep the premises all landlord's fixtures, furniture and fittings therein clean and in good and tenable repair and condition fair wear and tear and damage by fire, storm, tempest and such other risks against which the Lessor shall have insured.

(f) To permit, with previous authorization of the Lessee and in accordance to the Vienna Convention on Diplomatic Relations, the Lessor and the agents of the Lessor with or without workmen at all reasonable times and provided that the Lessor shall have given the Lessee at least twenty four (24) hours' notice to that effect to enter upon and view the condition of the Premises and forthwith (so far as the Lessee may be liable) to execute all repairs and works required to be done by written notice given by the Lessor provided that, if the Lessee shall not within fourteen (14) days after service of such notice commence and proceed diligently with the execution of the repairs and works mentioned in such notice, it shall be lawful for the Lessor to enter upon the Premises and execute such repairs and works. The cost thereof (which expression shall include but not be limited to all legal costs, surveyors' fees and other expenditure whatsoever attendant thereto) shall be determined by a court of law in Kenya.

(g) In the last three (3) months of the said term or on the sooner determination thereof to paint with two coats of good oil or plastic emulsion paint all interior parts of the Premises heretofore or usually painted to grain, varnish, stop, whiten and colour all such parts as have previously been so dealt with, such paint, varnishing and colouring to be in a colour and shade to be approved in writing by the Lessor and to clean off and polish all polished wooden surfaces in a proper workmanlike manner;

- (h) To use the premises for an office use only and to administer the Premises in a business-like manner;
- (i) To perform and to observe during the continuance of the said term all and singular the obligations imposed upon the occupier of the Premises by any lawful authority under any Agreement;
- (j) Not to do or permit to be done anything whereby the policy or policies of insurance on the said building and improvements may become void or voidable or whereby the premium thereon may be increased and forthwith to notify the Lessor of the destruction of or any damage thereto;
- (k) Not to assign, transfer, sub-let or part with possession of the Premises or any part thereof without the consent of the Lessor (which consent shall not be unnecessarily withheld)
- (l) Not to make any alterations or additions to the Premises or erect any fixture therein without prior written consent of the Lessor (such consent not to be unreasonably withheld) provided that, upon the determination of this lease, the Lessee shall be entitled to remove the materials that make up the useful improvements made to the leased property, provided that no detriment is caused to said property, or they may remain in favor of the Lessor, provided that the value of the materials is paid to the Lessee, considering them separately or upon request by the Lessor shall be bound to remove any such alterations and addition and to make good any damage sustained by such removal;
- (m) Not to do or to permit or suffer upon the Premises anything which in the opinion of the Lessor may be or tend to be a nuisance, annoyance or damage to or disturbance of the Lessor or the owners or occupiers of adjoining or neighbouring premises;
- (n) Not to do or to permit or suffer any act which shall amount to a breach or non-observance of any negative or restrictive covenant or special condition contained in any lease, Grant or other instrument under which the said land and the Premises are held by the Lessor or to which they are otherwise subject;
- (o) Not without the previous consent in writing of the Lessor to permit to be introduced into any part of the premises save or heavy machinery or equipment and not to overload the floor of the Premises beyond the margin of safety from time to time prescribed by the architect of the Lessor (which margin of safety it shall be the sole responsibility of the Lessee to ascertain from such architects) and to indemnify the Lessor against all actions, claims and demands arising out of any breach of the terms of this sub-clause if so ruled by a court of law in Kenya;
- (p) Not to store or bring upon the Premises any articles of a combustible inflammable, explosive, or dangerous nature;
- (q) Not without the prior consent in writing of the Lessor had and obtained to use nor permit nor suffer to be used in or about the Premises any vehicle, trolley or other wheeled form of conveyance, whether mechanically or manually propelled, not having rubber or pneumatic tyres;
- (r) In the event of the Premises or any part or parts thereof being damaged or destroyed by fire or any other risk against which the Lessor shall have insured at any time during the said term and the insurance money under any insurance against fire or such risks of aforesaid

effected thereon being wholly or partially irrecoverable by reason solely or in part of any act or default of the Lessee or of any servant, licensee or invitee of the Lessee, then and in every such case forthwith (in addition to the said rent) to indemnify and pay to the Lessor whole or (as the case may require) a fair proportion of the cost of completely re-building and reinstating the same and any dispute as to the proportion to be so contributed by the Lessee or otherwise in respect of or arising out of this provision to be referred to the courts of law in Kenya

- (s) At all material times during the continuance of the term hereby created to comply with all laws acts rules regulations or bye-laws now or hereafter enacted passed made or issued, by the Government or Kenya, Nairobi City County or any Municipal, township, local or other authority in relation to the occupation conduct or user of the premises;
 - (t) Within seven (7) days of the service thereof upon the Lessee, to give full particulars to the Lessor of any notice, order or proposal relating to or affecting the Premises given, made or issued under or by virtue of any Act or any rule, regulation, order or direction thereunder or under the bye-laws of any competent authority;
 - (u) During the last three (3) months immediately preceding the expiration or determination of the lease term to permit persons with written authority from the Lessor or the agents of the Lessor at reasonable times of the day and provided that the Lessor will have given to the Lessee at least twenty four (24) hours prior notice to that effect to view the Premises and to permit the Lessor or the agents of the Lessor to enter upon the Premises and to affix upon any suitable part thereof a notice board for re-letting or selling the same;
 - (v) To take all necessary steps to prevent any encroachment on the Premises or the acquisition of any new right of light passage drainage, or other easement over or under the Premises and will give notice to the Lessor of any threatened encroachment or attempt to acquire any such easement;
 - (w) To yield up the Premises at the expiration or determination of the said term with all the Lessor's fixtures, furniture and fittings therein (if any) in good and tenantable repair and condition in accordance with the covenants hereinbefore contained and with all locks, keys and fastening complete. The restitution of the property will be carried out on a business day time to verify its status, display the latest payment receipts for basic services, as well as set the term and conditions for the return of excess payments, if any.
 - (x) To pay on demand all costs of preparing and completing this lease and counterpart thereof including those properly incurred by the Lessor together with the stamp duties and registration fees and other disbursements.
2. The Lessor hereby covenants with the Lessee, to the intent that the covenants shall be observed by the Lessor throughout the subsistence of this lease, as follows: -
- (a) To pay the annual land rent (if any) payable to the Government of Kenya and the rates payable under the Rating Act in respect of the Premises;
 - (b) To insure and keep insured the said buildings and improvements from damage by fire, storm, tempest and such other risks as the Lessor may deem expedient with some insurance company or with such underwriters of repute to the full insurable value thereof and to pay all premiums necessary for that purpose and to build or reinstate the Premises so far as the same may be damaged or destroyed and to apply all moneys received by virtue of such insurance in making good the loss or damage in respect of which the same shall have been

received but without prejudice to the liability of the Lessee to pay or contribute towards the cost of such making good in the event of the insurance money being wholly or partially irrecoverable by reason of any act or default of the Lessee or the servants, licensees or invitees of the Lessee;

- (c) That the Lessee paying the rent hereby reserved and observing and performing the several covenants and stipulations on the part of the Lessee during the said term without any interruption by the Lessor or any person rightfully claiming under or in trust for the Lessor.
 - (d) To return the full amount of the security deposit within fifteen (15) working days of the termination of the lease provided the premises are yielded back to the Lessor in good state, taking into consideration fair wear and tear, as agreed in the obligations of the Lessee;
3. Provided always and it is hereby agreed and declared as follows: -
- (a) If the rent hereby reserved or any part thereof shall at any time be unpaid for fourteen (14) days after becoming payable (whether lawfully demanded or not) or if any of the covenants on the part of the Lessee herein contained shall not be performed and observed, then and in any such case it shall be lawful, with previous authorization of the Lessee and in accordance to the Vienna Convention on Diplomatic Relations, for the Lessor to re-enter upon the Premises or any part thereof in the name of the whole and thereupon this lease shall determine absolutely but without prejudice to the right of action of the Lessor in respect of any antecedent breach of any of the covenants on the part of the Lessee herein contained;
 - (b) If at any time the said buildings, structures, improvements or any part thereof or the landlord's fixtures, furniture and fastenings therein shall be damaged or destroyed by fire or other risk against which the Lessor shall have insured so as to render them unfit for occupation or use the Lessor shall (unless the insurance moneys shall be wholly or partially irrecoverable by reason solely or in part of any act default or omission, of the Lessee) until such time as the same shall again be rendered fit for occupation and use allow to the Lessee a total or proportionate abatement of the rent hereby reserved as the case may be provided that the Lessor shall in no circumstances be liable for any damage or loss suffered by the Lessee by reason of such loss of occupation and use of the Premises and provided also that the Lessee shall not have any such right of determination of the term.
 - (c) Except where negligence is directly attributable to the Lessor, its servants, agents, invitees or licensees, the Lessor shall not be liable for any loss, damage or injury caused by any defect in or defective or negligent working, construction or maintenance of the structure of the Premises or by any lack or shortage of electricity, water or drainage or by any fire or explosion (however occurring) and the Lessee shall indemnify the Lessor against all claims, actions and proceedings by the Lessee or the Lessee's servants, agents, invitees, licensees or other persons calling upon the Lessee in respect of such loss, damage or injury. In case of discrepancy the matter shall be ruled by the courts of justice in Kenya.
 - (d) In case of damages in the premises produced by vis major or casus fortuitous the risks of loss and damages will be assumed by the landlord.
4. AND, provided further it is hereby agreed and declared that the DIPLOMATIC CLAUSE shall apply to this Lease to the effect that, if for any reason the Lessee should leave the Republic of Kenya or cease to work, due to institutional reasons of the accrediting country, security reasons or force majeure, or due to diplomatic or consular relations between the

Republic of Kenya and the Republic of Chile being severed or suspended, then the Lessee shall be at liberty to terminate this lease upon giving a thirty (30) days' written notice to the Lessor and without being liable to pay any further sums or other rent up to the date that the Lessee surrenders the premises to the Lessor and in such event the Lessor shall be required to refund to the Lessee all unused portion of rent paid in advance and security deposit and other charges (if any) within a period of fifteen working days of the date of the surrender of the premises aforesaid.

5. Any notice required to be served hereunder shall be in writing and shall be sufficiently served upon either party if forwarded to that party by registered post or left at the party's last known address in Kenya. A notice to the Lessee may be left at the Premises. A notice sent by registered post shall be deemed to be given four days after the date of posting thereof.
6. Notwithstanding any provision to contrary, explicit or implicit in this lease, it shall not be considered that the Lessee, upon entering this lease agreement with the Landlord, waives the privileges and immunities enjoyed as a Sovereign State recognized as such by the Republic of Kenya, in accordance with International Law and Kenyan laws.
7. In this lease, where the context so admits:
 - (i) Words importing the singular number only include the plural number and vice versa; and
 - (ii) The expressions "the Lessor" and the "the Lessee" shall include their respective successors in title and assigns.

FIRST SCHEDULE

- (a) The Premise is all that area **contained in land title number NAIROBI/ BLOCK 91/49 also known as House Number 49 OFF UNITED NATIONS AVENUE, CRESCENT ROAD, GIGIRI, NAIROBI, KENYA with all appurtenances therein contained.**
- (b) The date of commencement of the lease is the 1st November 2020 but the Lessee shall for the first month (November 2020) only pay fifteen (15) days of rent.
- (c) The term of lease hereby created is six (6) years expiring on 14th November 2026.
- (d) Upon the signing of this lease by the Lessor and the Lessee on the 1st day of November 2020, the Lessee will pay the rent for the fifteen (15) days of November 2020 and December 2020. After that the lease rent will be payable quarterly in advance within the first five (5) working days of each quarter with the exception of the month of January when it can be paid later, but always within the month of January. The rent will be paid by [REDACTED] to the Lessor's bank account stated in clause No.1. (b) above.
- (e) The rent deposit payable by the Lessee is equivalent to the lease rent of three months in advance taking into consideration the last increase, that is Kenya Shillings One Million four hundred fifty-eight thousand six hundred and six (Kshs.1,458,606/=) of which a sum of Kshs 800,000/= (eight hundred thousand) of said deposit was paid to the Lessor on the 8th of September 2020 through [REDACTED] so as to secure the premises

for the Embassy of Chile till the signing of the Lease contract. The balance of the said guarantee deposit will be paid by electronic transfer, to the Lessor's bank account herein stated.


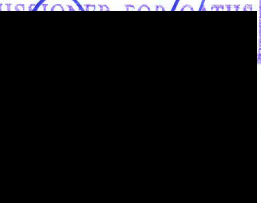
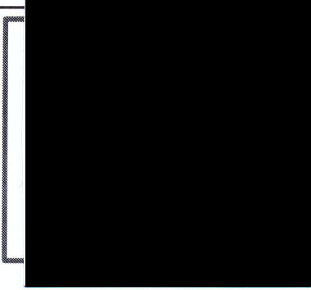

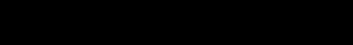
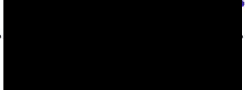
- (f) Upon payment of the rent at the beginning of each quarter the Lessor will give the Lessee a receipt acknowledging the said payment.
- (g) This lease is renewable for another term on the same term and conditions should the Lessee make a request in writing Three (3) months in advance to the Lessor, provided that the Lessee will have complied with the terms and conditions of the present lease. The rent for the new term shall be agreed upon by mutual consent at the time of renewal. The renewal of the lease, must be carried out through an addendum, and the Lessee must count, for such purposes, with the respective authorization from the Directorate of Budgets of the Ministry of Finance of Chile.
- (h) Any dispute difference or question, arising hereafter between the Lessor and the Lessee on account of any breach or alleged breach of any of or incidental to the covenants herein contained shall be referred to the courts of law in Kenya

SECOND SCHEDULE

- a) For the period from 1st of November 2020 to 14th November 2022 (both days inclusive), the monthly rent is **Kenya Shillings Four Hundred Thousand** (Kshs. 400,000.)
- b) For the period from 15th November 2022 to the 14th November 2023 (both days inclusive), the monthly rent is **Kenya Shillings Four Hundred Twenty Thousand** (Kshs. 420,000.)
- c) For the period from 15th November 2023 to the 14th November 2024 (both days inclusive) the monthly rent is **Kenya shillings Four Hundred Forty-One Thousand** (Kshs. 441,000.)
- d) For the period from 15th November 2024 to 14th November 2025 (both days inclusive) the monthly rent is **Kenya Shillings Four Hundred Sixty-Three Thousand and Fifty** (Kshs. 463,050.)
- e) For the period from 15th November 2025 to 14th November 2026 (both days inclusive) the monthly rent is **Kenya shillings Four Hundred Eighty-Six Thousand Two Hundred Two** (Kshs.486,202.)

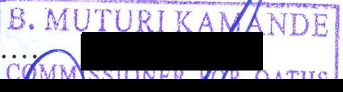
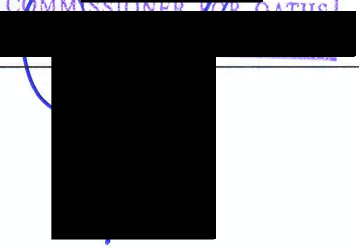
IN WITNESS this Lease has been duly executed as a deed by the parties hereto the day and year mentioned above.

Execution

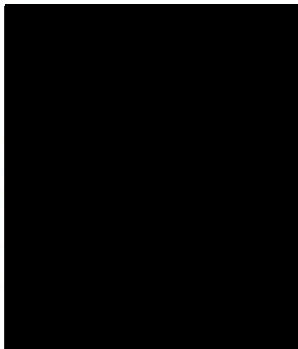
<p>SIGNED by the Lessor</p> <p>In the presence of:</p> <p></p> <p></p>	<p></p> <p>Name : PATRICK NYORO MAREKIA</p> <p>I.D. No: </p> <p>PIN No: </p> <p>Signature:..... </p>
---	--

Certificate of Verification under Section 45 of the Land Registration Act

I CERTIFY that PATRICK NYORO MAREKIA being the Lessor herein appeared before me on 02nd NOVEMBER 2020 and being known to me/being identified by * of acknowledged the above signatures or marks to be theirs and that they had freely and voluntarily executed this instrument and understood its contents.

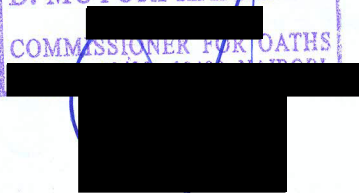
.....
Name and signature of person certifying 


SIGNED for the Lessee by
HER EXCELLENCY THE AMBASSADOR
OF THE REPUBLIC OF CHILE IN KENYA,
GUERRA FERRAZ DE ANDRADE
MARIA ALEJANDRA



In the presence of:

B. MUTURI KAMANDE
COMMISSIONER FOR OATHS



Name : MARIA ALEJANDRA GUERRA

ID/ Passport. No: [REDACTED]

PIN No:..... [REDACTED]

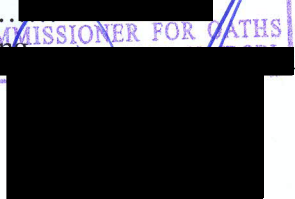
Signature:..... [REDACTED]

Certificate of Verification under Section 45 of the Land Registration Act

I CERTIFY that MARIA ALEJANDRA GUERRA being the person witnessing
the affixing of the Common Seal of the Lessor appeared before me on 02nd
November 2020 and being known to me/being identified by * P.P. No. [REDACTED]
of acknowledged the above signatures or marks to be theirs and
that they had freely and voluntarily executed this instrument and understood its contents.

B. MUTURI KAMANDE
COMMISSIONER FOR OATHS

Name and signature of person certifying



REGISTERED this day of20.....

Seal

LAND REGISTRAR

Name: Registrar's Stamp / No.....

Signature:

DRAWN BY:

MUTURI KAMANDE & CO. ADVOCATES

[Redacted]

[Redacted]

NAIROBI

Ref: [Redacted]