



TRADUCCIÓN

I-96/20

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

A QUIEN CORRESPONDA:

Este Contrato de Arrendamiento se celebra a 24 de febrero de 2020 en la ciudad de Makati, Gran Manila, entre:

Don PAULINO QUE, mayor de edad, filipino, casado, con domicilio [REDACTED] Gran Manila, en adelante denominado "Arrendador",

y

Giancarlo Mosciatti, Encargado de Negocios a.i., en representación de la Embajada de Chile, en adelante denominada la "Arrendataria", con domicilio en 17th Floor, Liberty Center, 104 H.V. de la Costa Street, Salcedo Village, Ciudad de Makati.

SE ESTABLECE LO SIGUIENTE:

El Arrendador es el propietario absoluto y registrado de un inmueble residencial situado en [REDACTED] Ciudad de Makati, Gran Manila, Filipinas, equipado con teléfono [REDACTED], piscina y sistema de filtrado, y con las instalaciones y el mobiliario que se lista en el Anexo "A" del presente, en adelante denominado el inmueble arrendado. Los trabajos de reparación serán realizados por el Arrendador según

- // -

lo indicado en el Anexo "B" (carta fechada el 10 de diciembre de 2019).

La Arrendataria desea arrendar el citado inmueble y el Arrendador está dispuesto a arrendar el mismo a la Arrendataria, con sujeción a los términos y condiciones que se especifican más adelante.

POR LO TANTO, considerando lo anterior y los acuerdos mutuos especificados en el presente, el Arrendador entrega en arrendamiento el citado inmueble a la Arrendataria, la que acepta el mismo conforme a los siguientes términos y condiciones:

1. PERÍODO DE VIGENCIA. El contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de tres (3) años, desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2023, y será renovable de mutuo acuerdo, siempre que se dé aviso de renovación noventa (90) días antes del vencimiento del período contractual de 3 años. Ambas partes convendrán mutuamente en el nuevo monto de la renta de arrendamiento.

2. ACUERDO RESPECTO DEL PRECIO. Las partes del presente instrumento acuerdan por este acto que la renta de arrendamiento del inmueble arrendado será la siguiente: el monto mensual será de diez mil seiscientos un dólares con sesenta y cuatro centavos (US\$10.601,64) durante el primer y el segundo año. Durante el tercer año se aplicará un aumento de 5%, por lo que será de once mil ciento treinta y un dólares con setenta y dos centavos (US\$ 11.131,72) al mes.

a) La Arrendataria conviene en pagar al Arrendador, antes del 1 de febrero de 2020, un monto de ciento veintisiete mil

- // -



- // -

doscientos diecinueve dólares con sesenta y ocho centavos (US\$ 127.219,68), lo que corresponde a las rentas de arrendamiento anticipadas del primer año del contrato, es decir, desde el 1 de febrero de 2020 hasta el 31 de enero de 2021.

b) Antes del 1 de febrero de 2021, un monto de ciento veintisiete mil doscientos diecinueve dólares con sesenta y ocho centavos (US\$ 127.219,68), lo que corresponde a las rentas de arrendamiento anticipadas del segundo año del contrato, es decir, desde el 1 de febrero de 2021 hasta el 31 de enero de 2022.

c) antes del 1 de febrero de 2020, un monto de ciento treinta y tres mil quinientos ochenta dólares con sesenta y cuatro centavos (US\$ 133.580,64), lo que corresponde a las rentas de arrendamiento anticipadas del tercer año del contrato, es decir, desde el 1 de febrero de 2022 hasta el 31 de enero de 2023.

d) La Arrendataria ya pagó al Arrendador un monto de dieciséis mil dólares (US\$ 16.000,00) como depósito de garantía. En el caso de que haya cuentas impagas por concepto de agua, electricidad, teléfono, derechos de asociación, derechos de recolección de basura o por daños y perjuicios al inmueble, fuera del desgaste normal por el uso, esos montos serán deducidos de este depósito y el saldo, si hubiera, será reembolsado a la Arrendataria al momento de la terminación del contrato y de liquidación de las citadas cuentas.

3. PAGO DE ELECTRICIDAD, AGUA Y OTROS SERVICIOS BÁSICOS. Todos los gastos de agua, electricidad, gas, teléfono, derechos de Forbes Park Association y derechos de recolección de basura

- // -



- // -

serán solventados por la Arrendataria.

4. FINES RESIDENCIALES. El inmueble contemplado en este contrato de arrendamiento será utilizado solo para fines residenciales y no para otros propósitos.

5. MEJORAS Y MODIFICACIONES. La Arrendataria no hará ninguna modificación estructural, instalación adicional ni mejora en el inmueble arrendado sin el previo consentimiento por escrito del Arrendador. Sin embargo, a la terminación de este contrato de arrendamiento, la Arrendataria podrá quitar y sacar del inmueble las mejoras que ella haya realizado, siempre que esto no cause ningún perjuicio al inmueble arrendado, o bien dichas mejoras podrán conservarse a favor del Arrendador, con la condición de que este último pague a la Arrendataria el valor de los materiales, los que se considerarán por separado. No obstante, la Arrendataria tendrá derecho absoluto a ingresar muebles, alfombras, cortinas, pinturas, artefactos, mejoras movibles, objetos ornamentales y decorativos u otros accesorios y cosas que no sean permanentes en su naturaleza y retirar cualquiera de los objetos que ella haya colocado o instalado. Sin embargo, si al vencimiento del Contrato la remoción de esos objetos causara algún daño o perjuicio al inmueble o a la estructura, la Arrendataria deberá indemnizar plenamente al Arrendador por ese daño.

6. MANTENIMIENTO Y REPARACIONES. La Arrendataria deberá mantener el inmueble limpio y en condiciones higiénicas; además, deberá preocuparse del cuidado del jardín y de la piscina y de su mantenimiento en buenas condiciones en todo momento. Las reparaciones menores que no excedan de cinco mil pesos

- // -



- // -

(P. 5.000) por orden de trabajo serán de cargo de la Arrendataria. Las reparaciones y el mantenimiento del generador y de los equipos de aire acondicionado (citados en el Anexo) serán de responsabilidad de la Arrendataria. La limpieza de todos los equipos de aire acondicionado debe realizarse dos veces al año. En el caso de falla definitiva, el Arrendador deberá reparar o reemplazar dichos equipos. Todas las demás reparaciones que excedan del monto mencionado en el presente serán de cargo del Arrendador, salvo las reparaciones que se originen por culpa o negligencia de la Arrendataria, de los integrantes de su familia, sus huéspedes o visitas. Cuando el Arrendador realice las reparaciones requeridas, tendrá la obligación de iniciar los trabajos dentro de los diez (10) días posteriores al recibo del aviso por escrito de la Arrendataria. Si el Arrendador no efectuara los trabajos de reparación dentro del citado período, la Arrendataria tendrá derecho a realizar esas reparaciones en nombre del Arrendador, y se estipula que todos los costos de las mismas serán de cargo del Arrendador.

7. RIESGO DE INCENDIO Y SUSTANCIAS NOCIVAS. La Arrendataria no depositará ni almacenará ninguna sustancia ni material que pueda constituir un riesgo de incendio en el inmueble arrendado.

8. IMPUESTOS Y SEGURO. El Arrendador será responsable de todos los impuestos a los bienes raíces, gravámenes y seguro de incendio del inmueble arrendado. Los bienes personales, muebles y accesorios de propiedad de la Arrendataria no estarán cubiertos por este seguro.

9. RESPONSABILIDAD ANTE TERCEROS. La Arrendataria, durante su ocupación del inmueble arrendado, liberará al Arrendador de

- // -



- // -

toda responsabilidad por cualquier daño y perjuicio respecto de algún bien u obligación ante alguna persona como consecuencia del uso del inmueble arrendado por parte de la Arrendataria, sus agentes, empleados, personal del servicio doméstico y huéspedes. Tras la ocurrencia de algún daño o el surgimiento de alguna obligación debido a hechos fortuitos o actos de la naturaleza que estén fuera del control de la Arrendataria, por ejemplo, tifón, terremoto, inundación, etc., esta última no será responsable ante el Arrendador.

10. CLÁUSULA DIPLOMÁTICA. En caso de rompimiento de relaciones diplomáticas entre Filipinas y Chile o de cambio oficial del estatus de la Misión, o luego del estallido de alguna guerra o conflicto armado, la Arrendataria tendrá derecho a dejar sin efecto este contrato mediante aviso por escrito al Arrendador al menos treinta (30) días antes de la fecha en que se haga efectiva la terminación, y este último se compromete por este acto a reembolsar a la Arrendataria el monto de las rentas de arrendamiento pagadas por anticipado y correspondientes al período anulado de este contrato de arrendamiento, previa liquidación de todas las cuentas citadas en el presente en la misma moneda en que se hayan pagado.

11. TERMINACIÓN ANTICIPADA. La Arrendataria garantizará el período de arrendamiento de tres (3) años, y si el Embajador fuera transferido, reasignado o se dispusiera su salida de Filipinas antes del vencimiento del presente, este contrato de arrendamiento regirá para su próximo Embajador.

12. NORMAS Y REGLAMENTO. La Arrendataria conviene en cumplir con las normas y reglamentos existentes dictados por Forbes Park

- // -



- // -

Association y con las demás leyes, ordenanzas y reglamentos que dicten las autoridades competentes en relación con el uso y ocupación del inmueble arrendado.

13. INSPECCIÓN DEL INMUEBLE. La Arrendataria deberá mantener el inmueble arrendado en buenas condiciones y, para este propósito, el Arrendador se reserva el derecho, en horarios razonables y previo aviso, a ingresar e inspeccionar el inmueble arrendado y realizar las reparaciones que sean necesarias. El ingreso del Arrendador deberá ser previamente autorizado por la Arrendataria. Igualmente, la Arrendataria conviene en cooperar con el Arrendador en lo que respecta a mantener el inmueble en buenas condiciones.

14. DISPOSICIÓN EN CASO DE VENTA, HIPOTECA, ETC. El Arrendador se reserva el derecho a hipotecar, vender o enajenar en otra forma el inmueble, siempre que se respeten los derechos de la Arrendataria conforme a este contrato de arrendamiento. La Arrendataria conviene en permitir al Arrendador o a su representante autorizado ingresar al inmueble, junto con los respectivos compradores, luego de que el Arrendador haya dado aviso y realizado los arreglos con la Arrendataria y en horarios razonables. El Arrendador conviene en que en caso de venta del inmueble arrendado, el nuevo propietario respetará y cumplirá las condiciones contenidas en el contrato de arrendamiento.

15. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. La Arrendataria, al vencimiento del contrato de arrendamiento, desocupará pacíficamente el inmueble arrendado y restituirá la posesión del mismo al Arrendador en las mismas condiciones en que lo haya recibido, salvo el desgaste normal por el uso.

- // -



- // -

16. INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO. Cualquier violación de los términos y condiciones del contrato de arrendamiento en que incurra alguna de las partes será motivo suficiente para que la parte afectada anule el contrato.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, las partes suscriben el presente en la fecha y lugar antes indicados.

(Firma ilegible).

GIANCARLO MOSCIATTI

Encargado de Negocios a.i.

EMBAJADA DE CHILE EN LAS FILIPINAS

(ARRENDATARIA).

(Firma ilegible).

PAULINO QUE.

(ARRENDADOR).

Firmado en presencia de: (Dos firmas ilegibles).

RECONOCIMIENTO

REPÚBLICA DE FILIPINAS

MAKATI, GRAN MANILA

Ante mí, Notario Público de Makati, Gran Manila, Filipinas, a 10 de marzo de 2020, comparecieron personalmente las siguientes personas con sus respectivos documentos de identificación o pasaportes, a saber:

Nombre: GIANCARLO MOSCIATTI GÓMEZ.

Pasaporte [REDACTED]

Fecha/lugar: 21 de noviembre de 2017, Chile.

Nombre: PAULINO ONG QUE.

Documento de identificación [REDACTED]

- // -



- // -

Identifiqué a ambas personas, quienes formalizaron el instrumento precedente y reconocieron ante mí que habían firmado el mismo en un acto libre y voluntario.

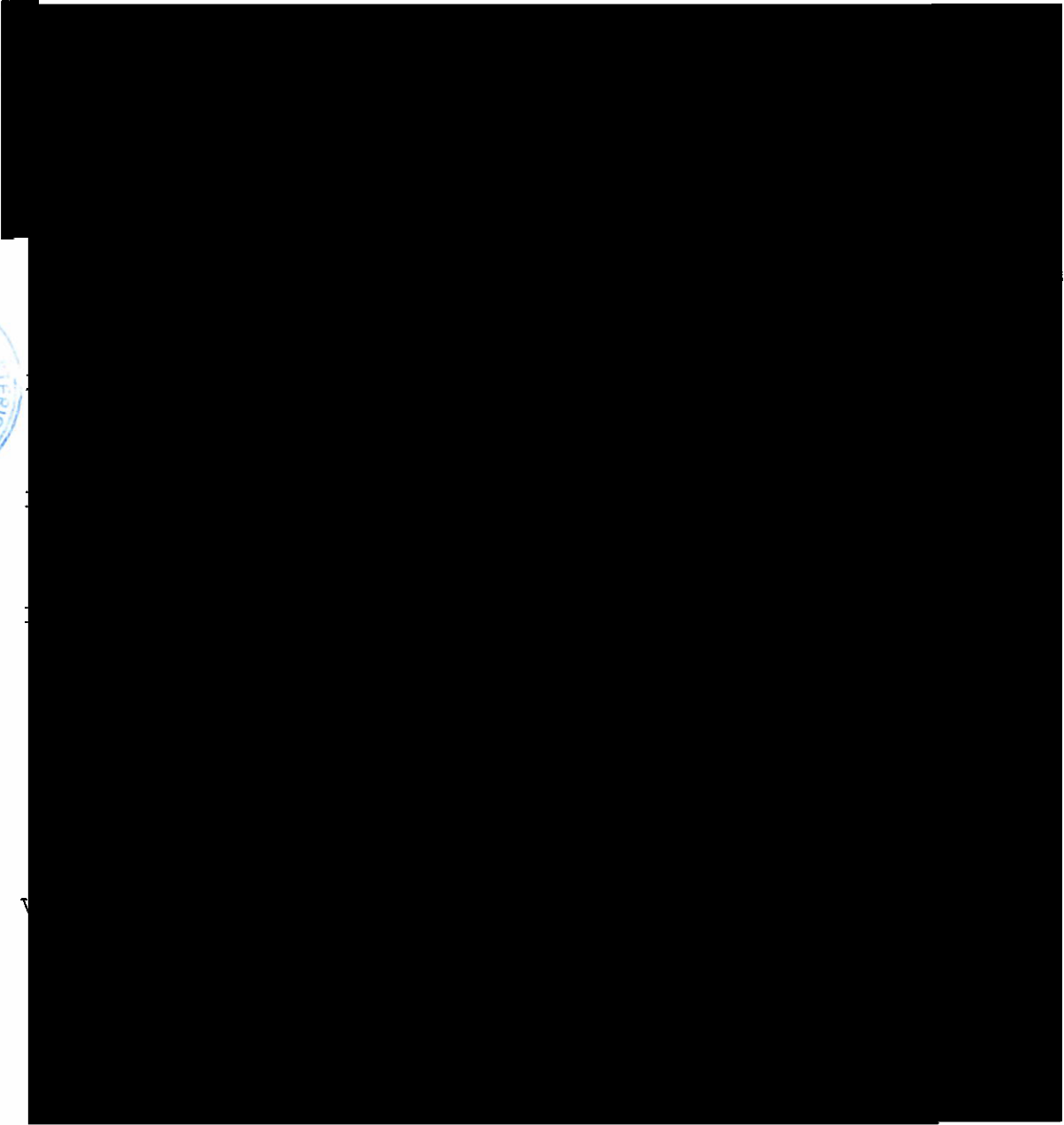
ATESTIGUO CON MI FIRMA Y SELLO NOTARIAL en la fecha y lugar antes indicados.

Notario Público.

(Firma ilegible).

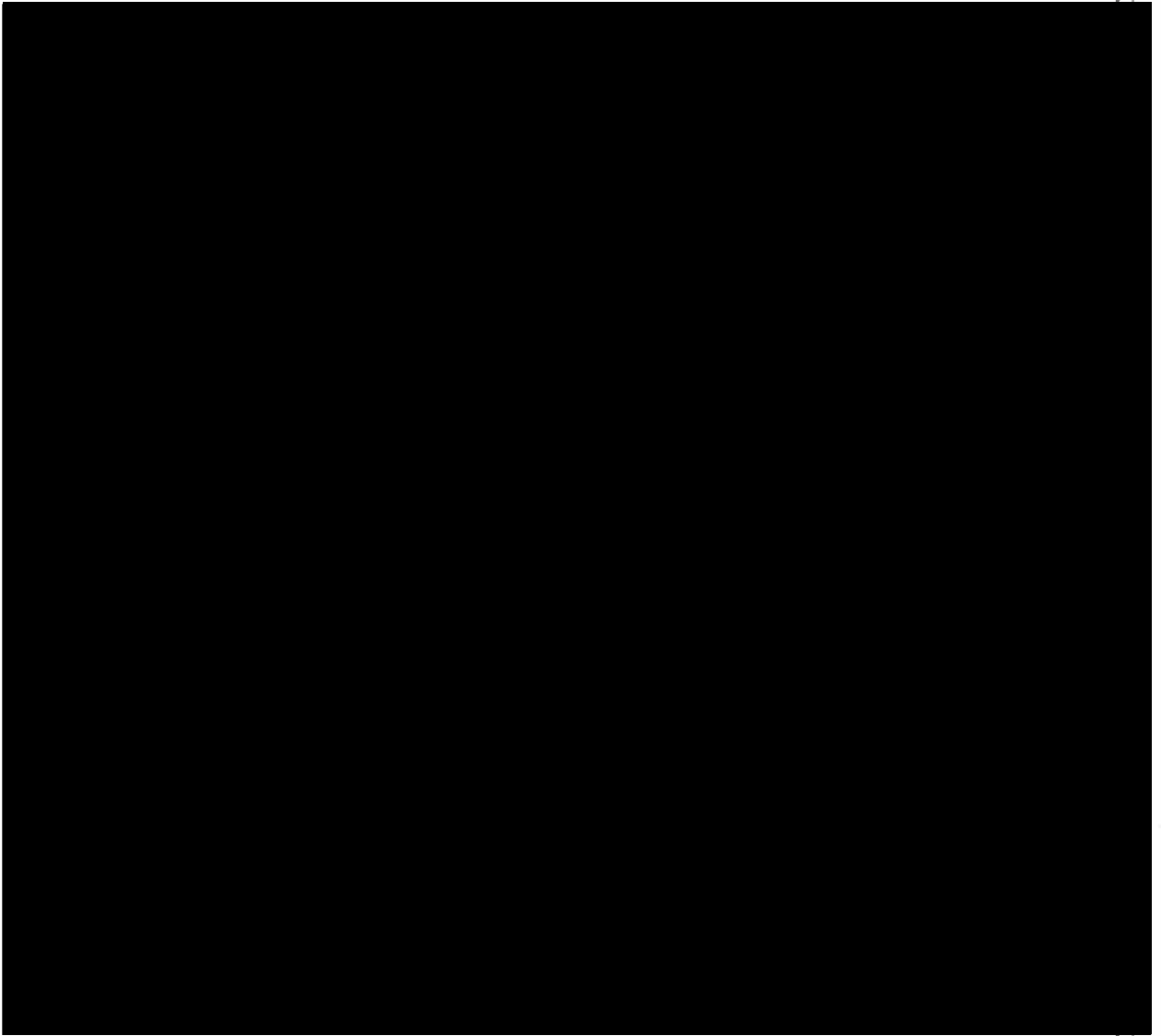
(Timbre pertinente).

Documento N° 478. Página N° 96. Libro N° LXV. Serie de 2020.



- // -

- // -



=====
Traducido por: Ana Ahumada A., Res. N° 44 de fecha 10 de agosto de 1981.
SANTIAGO, CHILE, a 30 de marzo de 2020.



PATRICIA ÁGUILA AVILÉS
SUBDIRECTORA DE ASUNTOS ADMINISTRATIVOS

CONTRACT OF LEASE

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS:

That this Contract of Lease, made and entered into this 24th day of February 2020 at Makati City, Metro Manila, Philippines, by and between:

MR. PAULINO QUE, of legal age, Filipino, married and with [REDACTED] de [REDACTED] Metro Manila, hereinafter known as the LESSOR,

- and -

Giancarlo Mosciatti, Chargé d'Affaires a.i., in representation of the Embassy of Chile in the Philippines, with Chancery at 17th floor, Liberty Center, 104 H.V. de la Costa Street, Salcedo Village, Makati City, hereinafter known as the LESSEE, by these presents,

WITNESSETH:

Whereas, the LESSOR is the absolute and registered owner of a residential house and lot located at [REDACTED] Metro Manila, Philippines, equipped with a telephone [REDACTED], swimming pool and filtration system, equipped with facilities and furnishing enumerated in Annex "A" hereon, hereinafter referred to as the LEASED PREMISES. Repair works to be undertaken by the LESSOR as enumerated in Annex "B" (a letter dated December 10, 2019).

Whereas, the LESSEE desired to lease the above-mentioned PREMISES and the LESSOR is willing to lease the same to the LESSEE, subject to the terms and conditions hereinafter specified.

NOW, THEREFORE, for and in consideration of the foregoing and of the mutual covenants herein stipulated, and the LESSOR has let and lease unto the LESSEE the aforesaid PREMISES, and the LESSEE has accepted the same by way of lease, subject to the following terms and conditions:

1. TERM – The lease shall be for a period of Three (3) Years, starting February 1, 2020 to January 31, 2023 and renewable upon mutual agreement, provided notice of renewal is given Ninety (90) Days before the expiration of the 3-year term of the contract. Both parties shall mutually agree upon the new amount of rental.

2. AGREEMENT OF PRICE – The parties herein hereby agree that the rentals on the LEASED PREMISES shall be as follows: Amount of rent shall be TEN THOUSAND SIX HUNDRED ONE DOLLARS AND SIXTY FOUR CENTS (US\$10,601.64) monthly for the first year and second year. A 5% increase or

ELEVEN THOUSAND ONE HUNDRED THIRTY ONE DOLLARS AND SEVENTY TWO CENTS (US\$11,131.72) monthly for the third year.

a) Before the 1st of February 2020, the LESSEE agrees to pay unto the LESSOR the sum of ONE HUNDRED TWENTY SEVEN THOUSAND TWO HUNDRED NINETEEN DOLLARS AND SIXTY EIGHT CENTS (US\$127,219.68) representing advance rentals for the first year of the lease, or from February 1, 2020 to January 31, 2021.

b) Before the 1st of February 2021, the sum of ONE HUNDRED TWENTY SEVEN THOUSAND TWO HUNDRED NINETEEN DOLLARS AND SIXTY EIGHT CENTS (US\$127,219.68) representing advance rentals for the second year of the lease, or from February 1, 2021 to January 31, 2022.

c) Before the 1st of February 2022, the sum ONE HUNDRED THIRTY THREE THOUSAND FIVE HUNDRED EIGHTY DOLLARS AND SIXTY FOUR CENTS (US\$133,580.64) representing advance rentals for the third year of the lease, or from February 1, 2022 to January 31, 2023.

d) The sum of SIXTEEN THOUSAND DOLLARS (US\$16,000.00) Security Deposit was already paid by the LESSEE to the LESSOR. In case there are unpaid bills for water, electricity, telephone, association dues and garbage collection fees or damages to the PREMISES aside from normal wear and tear; such amount will be deducted from this deposit and the balance, if any, shall be refunded to the LESSEE upon termination of the Contract and settlement of the accounts noted therein.

3. PAYMENT OF ELECTRICITY, WATER, AND OTHER UTILITIES – All expenses for water, electricity, gas, telephone, and FPA Association dues and garbage collection fees shall be borne by the LESSEE.

4. RESIDENTIAL PURPOSE – The PREMISES subject matter of this Contract of Lease shall be used for residential purposes only and for no other purpose.

5. IMPROVEMENTS AND ALTERATIONS – The LESSEE shall not make any structural alteration, addition or improvement on the LEASED PREMISES without the previous written consent of the LESSOR. However, improvements made by the LESSEE shall upon termination of this LEASE CONTRACT may be separated and removed from the property by the LESSEE, provided that this does not cause detriment to the LEASED PREMISES, or they may remain in favor of the LESSOR, provided that the latter pay the LESSEE the value of the materials, considering them separately. The LESSEE however, shall have the absolute right to introduce furniture, carpets, drapes, paintings, appliances, movable improvements, ornamental and decorative objects or 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 the 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.

6. MAINTENANCE AND REPAIRS – The LESSEE shall keep the PREMISES clean and in sanitary condition and take good care of the garden,

swimming pool and keep these at all times in good condition. Minor repairs not exceeding the amount of FIVE THOUSAND PESOS (P5,000.00) per job order shall be for the account of the LESSEE. Repairs and maintenance of the generator set and air-conditioning units (refer to the ANNEX) will be the responsibility of the LESSEE. Cleaning of all air-conditioning units should be done twice a year. In case of definitive failure, the LESSOR should repair or replace the said units. All other repairs exceeding the amount mentioned herein shall be for the account of the LESSOR, except for repairs due to the fault or negligence of the LESSEE, members of his household, guests or visitors. In undertaking the repairs required by the LESSOR, he shall be obliged to start working within Ten (10) Days from receipt of the LESSEE'S written notice. If the LESSOR fails to perform the repair work within the period mentioned herein, the LESSEE shall be entitled to undertake such repairs in behalf of the LESSOR, provided, that all costs thereon shall be for the account of the LESSOR.

7. FIRE HAZARD AND OBNOXIOUS SUBSTANCES – The LESSEE shall not deposit nor store any material or substance that may constitute a fire hazard in the LEASED PREMISES.

8. TAXES AND INSURANCE – The LESSOR shall be responsible for all realty taxes, assessments, and fire insurance of the LEASED PREMISES. Personal properties, furniture, and fixtures owned by the LESSEE shall not be covered by this insurance.

9. THIRD PARTY LIABILITY – The LESSEE, during its occupancy of the LEASED PREMISES, shall hold the LESSOR free and harmless from any damage or liability or responsibility to any person or property arising out or as a consequence of the use of the LEASED PREMISES by the LESSEE, its agents, employees, domestic help, and guests. Upon the occurrence of such damage or liability caused by fortuitous events or acts of God, such as typhoon, earthquake, flood, etc., which are beyond the control of the LESSEE, the latter shall not be liable to the LESSOR.

10. DIPLOMATIC CLAUSE – In the event of the severance of the diplomatic relations between the Philippines and Chile or official change of the status of the Mission, or upon the outbreak of war or armed conflict, the LESSEE shall have the right to cancel this Contract of Lease by giving the LESSOR a written notice of at least Thirty (30) Days in advance of the date of such cancellation is to become effective, and the latter shall, as he hereby obligates himself, to return and reimburse the LESSEE for the amount of advance rentals covering the unused portion of this lease, upon settlement of all account noted herein in the same currency that was paid.

11. PRETERMINATION – The LESSEE shall guarantee the THREE (3) Year lease period. Should the Ambassador be transferred, reassigned or caused to leave Philippines prior to the expiration of this Contract of Lease, the LESSEE shall assign this Contract of Lease to its next Ambassador.

12. RULES AND REGULATIONS – The LESSEE agrees to abide by the existing rules and regulations promulgated by the Forbes Park Association and other laws, ordinances, and regulations promulgated by the competent authorities affecting the use and occupancy of the LEASED PREMISES.


13. INSPECTION OF PREMISES – The LESSEE shall maintain the LEASED PREMISES in good and tenable condition and for this purpose the LESSOR reserves the right at reasonable times and with notice to enter and inspect the LEASED PREMISES and to make the necessary repairs thereof. The entrance of the LESSOR must be previously authorized by the LESSEE. The LESSEE likewise agrees to cooperate with the LESSOR in keeping the said premises in good and tenable condition.


14. PROVISION IN THE EVENT OF SALE OR MORTGAGE, ETC. – The LESSOR reserves the right to mortgage, sell, or otherwise dispose of the property, provided the LESSEE'S rights under this lease are respected. The LESSEE agrees to allow the LESSOR or his authorized representative to enter the PREMISES, together with respective buyers, upon prior notice and arrangement made by the LESSOR with the LESSEE and at reasonable hours. The LESSOR agrees that in the event of such sale of the LEASED PREMISES occurs, the conditions embodied in the Contract of Lease, shall be respected and honored by the new owner.

15. RETURN OF LEASED PREMISES – The LESSEE, upon the expiration of the Contract of Lease, shall peacefully vacate the LEASED PREMISES and return possession thereof to the LESSOR, in the same condition in which it was received except for normal damages due to normal use.

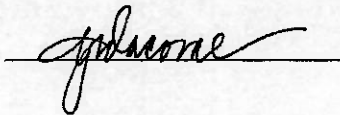
16. BREACH OF CONTRACT – Any violation of the terms and conditions of the Contract of Lease by either of the parties, shall be sufficient ground for the cancellation of the contract by the aggrieved party.

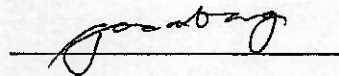
IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunto affixed their signatures at the place and on the date of the first above-written.


GIANCARLO MOSCIATTI
CHARGÉ D'AFFAIRES a.i.
EMBASSY OF CHILE IN THE
PHILIPPINES
(LESSEE)


PAULINO QUE
(LESSOR)

Signed in the presence of:





ACKNOWLEDGEMENT

REPUBLIC OF THE PHILIPPINES)
MAKATI, METRO MANILA)

BEFORE ME, a Notary Public for and in Makati, Metro Manila, Philippines on this **10 MAR 2020**
th day of March 2020, personally appeared the following with their respective TIN, UMID or
Passport Number to wit;

NAME ISSUED	TIN N°/ UMID N°/ Passport Number	DATE/PLACE
GIANCARLO MOSCIATTI GOMEZ	Passport N° [REDACTED]	November 21, 2017/ Chile
PAULINO ONG QUE	UMID [REDACTED]	

both known to me and to me known to be same persons who executed the foregoing instrument and
who acknowledged to me that the same is their free will and voluntary act and deed.

WITNESS MY HAND AND NOTARIAL SEAL on the date and place first above written.

NOTARY PUBLIC

Doc N° 478
Page N° 916
Book N° LXV
Series of 2020

Mariela S. Arcecladusa

MARIELA S. ARCECLADUSA

