



APRUEBA RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE EL ESTADO DE CHILE-MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES Y SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1.199.

SANTIAGO, 13 DE MARZO DE 2020.

VISTOS: Lo dispuesto en el Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N° 1.882, de 2018, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal; los Oficios Ordinarios N° 2543, de 24 de diciembre de 2018, y N° 1880, de 27 de agosto de 2019, ambos de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N° 7, de 2019, que fija normas sobre exención del trámite de toma de razón, y la Resolución N° 8, de 2019, que determina los montos en unidades tributarias mensuales, a partir de los cuales los actos que se individualizan quedarán sujetos a toma de razón y a controles de reemplazo cuando corresponda, ambas de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que conforme a lo previsto en el artículo 1 de la Ley N° 21.080, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientados 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 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 con fecha 30 de diciembre de 2010, el Estado de Chile, representado por el entonces Embajador Sr. Mauricio Luis Ugalde Bilbao, y la SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A. celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble denominado [REDACTED] ubicado en calle [REDACTED] jurisdicción de la [REDACTED] del Municipio [REDACTED] el cual se destinó como Residencia Oficial del Embajador de Chile en Venezuela.

5. Que, mediante los Oficios Públicos N°s 12017, de 29 de noviembre de 2018, y 6828, de 28 de junio de 2019, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda autorización para continuar arrendando la propiedad previamente señalada, por un periodo total de 2 años a contar del 01 de enero de 2019 y con un canon mensual de US\$ 10.000, autorización que fue concedida por dicho organismo público a través de sus Oficios Ordinarios N°s 2543, de 24 de diciembre de 2018, y 1880, de 27 de agosto de 2019, dándose cumplimiento a lo previsto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, sobre Responsabilidad Fiscal.
6. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 03 de diciembre de 2019, el Estado de Chile, representado por el Encargado de Negocios en Venezuela, Sr. Roberto Edmundo Araos Sánchez, y la SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A., representada por su Vicepresidente, Sr. Luis Rafael Rodríguez, suscribieron la renovación del contrato de arrendamiento mencionado en el considerando cuarto precedente, en los términos autorizados por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda.
7. Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, la renovación del contrato de arrendamiento referida en el considerando anterior debe ser aprobada mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

1. **APRUÉBASE** la renovación del contrato de arrendamiento entre el Estado de Chile-Ministerio de Relaciones Exteriores y la SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A., suscrita con fecha 03 de diciembre de 2019, cuyo texto íntegro es el siguiente:

RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido en renovar por término fijo la relación arrendaticia derivada de contrato de arrendamiento, el cual, se registrará de acuerdo con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

Entre la SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A., de este domicilio, inscrita en el Registro Mercantil [REDACTED] de la Circunscripción Judicial del [REDACTED], con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el [REDACTED] Tomo [REDACTED] y reformados sus Estatutos, según Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de abril de 2018, la cual, quedó registrada en fecha 4 de junio de 2018, bajo el [REDACTED] de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, representada en este acto por su Vice Presidente, el señor LUIS RAFAEL RODRÍGUEZ, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, [REDACTED] y titular de la cédula de identidad [REDACTED] en sustitución del Presidente JORGE ANYELO ARMAS, venezolano, mayor de edad, [REDACTED] titular de la Cédula de Identidad Venezolana No [REDACTED] conforme lo facultan el acta constitutiva y su reforma antes citada, quien para todos los efectos de este Contrato, se denominará EL ARRENDADOR, y por la otra, el Estado de Chile, representado por su Encargado de Negocios en la República Bolivariana de Venezuela, señor ROBERTO EDMUNDO ARAOS SÁNCHEZ, mayor de edad, [REDACTED] titular del Pasaporte Diplomático N° 0 - [REDACTED] residenciado en Caracas, denominado en adelante EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA SEGUNDA: ARRENDAMIENTO

EL ARRENDADOR entregará en arrendamiento a EL ARRENDATARIO que lo toma en tal concepto y de acuerdo con los términos estipulados en el presente documento, el inmueble objeto del presente contrato que se identifica en la cláusula siguiente.

CLÁUSULA TERCERA: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

- 1.- El inmueble objeto de este Contrato, lo constituye, la siguiente propiedad: [REDACTED] situada en la calle [REDACTED] jurisdicción de [REDACTED] Municipio [REDACTED]

2.- El inmueble anteriormente identificado que en lo sucesivo se denominará simplemente EL INMUEBLE, pertenece en propiedad a la SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A., según consta en documento protocolizado, así: [REDACTED] en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario del [REDACTED] Registro del Municipio [REDACTED] anotado bajo el [REDACTED] del Protocolo [REDACTED] el cual, tiene una superficie de DOS MIL CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (2055,83 mts.2).

3.- Son parte de EL INMUEBLE y por lo tanto son objeto de este arrendamiento, los bienes muebles que fueron descritos en el "Anexo A" del contrato originario, y que forma parte de este contrato, debidamente suscrito por LAS PARTES, y que aquí se reitera.

4.- EL ARRENDADOR no es responsable por los daños y perjuicios, pérdidas o robos que sufra EL ARRENDATARIO en el INMUEBLE arrendado. Tampoco es responsable El ARRENDADOR por las pérdidas o daños que sufra EL ARRENDATARIO por motivo de inundación, ya sea por lluvia, ruptura de algún tubo o ducto de aguas blancas o negras, filtración en los techos, suelos o paredes, goteras, etc. EL ARRENDADOR, no se hace responsable por los daños y perjuicios que pueda sufrir EL ARRENDATARIO o las personas que habiten o se encuentren en el INMUEBLE arrendado por concepto de deterioro, ruina, incendio, terremoto o temblor, a menos que los daños y perjuicios anteriormente señalados sean imputables al ARRENDADOR, caso en el cual éste será responsable de los mismos.

CLÁUSULA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

1.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar a EL ARRENDADOR un canon de arrendamiento mensual de Diez Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10.000,00) durante la vigencia de esta convención. Esta cantidad, a los solos efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la Ley del Banco Central de Venezuela, equivale para esta fecha, según la tasa Oficial vigente hoy 3 de Diciembre de 2019, de Bs.S. 37.606,16., por dólar, a la cantidad de TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS BOLÍVARES SOBERANOS SIN CÉNTIMOS (Bs.S. 376.061.600,00), sin perjuicio de la variación que esta pueda sufrir, hasta el momento del pago efectivo, todo en conformidad con la Ley del Banco Central de Venezuela.

2.- EL ARRENDADOR, al momento de verificarse el pago del canon de arrendamiento, otorgará a EL ARRENDATARIO, un recibo que dé testimonio fehaciente de dicha obligación, la cual, se realizará por trimestres anticipados.

3.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar por adelantado y trimestralmente los cánones, así: a) El primer trimestre, durante el mes de enero de 2019; b) el segundo trimestre, durante el mes de abril de 2019; c) el tercer trimestre, durante el mes de julio de 2019; y, d) el cuarto trimestre durante el mes de octubre de 2019, respectivamente. Para el año 2020, EL ARRENDATARIO, se obliga a pagar por adelantado y trimestralmente los cánones, así: a) El primer trimestre, durante el mes de enero de 2020; b) el segundo trimestre, durante el mes de abril de 2020; c) el tercer trimestre, durante el mes de julio de 2020; y, d) el cuarto trimestre durante el mes de octubre de 2020, respectivamente.

4.- El canon de arrendamiento será pagado por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, mediante transferencia electrónica efectuada a la cuenta de [REDACTED] de [REDACTED] en el BANCO [REDACTED] quien actualmente [REDACTED] INVERSIONES 3535 ONE CA., según consta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, antes citada en este documento.

5.- Para todos los fines legales consiguientes, EL ARRENDADOR declara: Que con anterioridad a esta fecha 3 de diciembre de 2019, fueron acreditados en la cuenta de ahorros personal del Presidente de INVERSIONES 3535 ONE C.A., antes citada, el pago del canon correspondiente al primer y segundo trimestre de 2019, a su entera y cabal satisfacción, motivo por el cual, con la firma de este contrato se declara que no tiene reclamo alguno, sobre los cánones del primer y segundo trimestre del año 2019, ya que, fueron satisfechos totalmente.

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por dos años fijos, que abarca todo el 2019 y 2020, respectivamente, esto es, desde el 1° de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020, ambas fechas inclusive; todo sin perjuicio de que se suscribe en fecha 3 de Diciembre de 2019, regularizándose de esta manera su renovación. En caso de que, al término de este contrato, no se produzca renovación del mismo, es obligatoria la devolución del inmueble arrendado para EL ARRENDATARIO dentro de los primeros veinte (20) días del mes Enero de 2021.

2.- Al término del plazo inicial convenido, el Contrato podrá ser prorrogado por periodos fijos adicionales de un (1) año cada uno, salvo que una de LAS PARTES comunique por escrito a la otra, con por lo menos sesenta (60) días de antelación a la fecha fijada para el vencimiento de este Contrato o de cualesquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

3.- Queda expresamente convenido entre las partes que suscriben el presente Contrato que, para el segundo año de vigencia de este, el canon de arrendamiento vigente podría ser revisado de acuerdo a los índices o marcadores económicos legalmente autorizados, salvo que las partes acuerden el canon que regirá durante el segundo año del plazo de vigencia inicial, lo que deberá constar por escrito. La actualización del canon vigente procederá solo en la medida que EL ARRENDATARIO cuente con la debida autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile.

4.- Para los casos de prórroga, el canon de arrendamiento vigente será corregido de mutuo acuerdo entre LAS PARTES, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente Contrato, de lo contrario permanecerá el mismo canon vigente, en las mismas condiciones.

CLÁUSULA SEXTA: USO Y CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE

1.- EL ARRENDATARIO declara recibir EL INMUEBLE en buen estado de pintura, conservación, aseo y en buen funcionamiento de todas sus instalaciones, y de mobiliario, adicionalmente recibe línea telefónica [REDACTED] y se obliga a mantenerlo y entregarlo, a la finalización del presente Contrato en el estado en que lo recibe. EL ARRENDATARIO declara conocer EL INMUEBLE que se le da en arrendamiento, y declara haber comprobado que el mismo se encuentra en buen estado de uso y conservación.

2.- EL ARRENDATARIO, se obliga a utilizar EL INMUEBLE arrendado únicamente como Residencia del Embajador de Chile en Venezuela y de los miembros de su familia y no podrá realizar ni permitir que se realicen en EL INMUEBLE actividades ajenas a sus actividades normales o que puedan ser peligrosas, molestas o causar daños a EL INMUEBLE, o a las personas que se encuentran en el mismo.

CLÁUSULA SÉPTIMA: REPARACIONES Y MODIFICACIONES

EL ARRENDATARIO se obliga a realizar las reparaciones menores o locativas que requiera EL INMUEBLE, tales como sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, pintura, instalaciones de agua, teléfono, calentadores y demás aparatos que posea EL INMUEBLE dado en arrendamiento y será también responsable de las reparaciones mayores si resultase culpable de ellas, o por haber dejado de efectuar las menores a que está obligado. A los efectos de este Contrato se entenderá como reparaciones menores aquellas que individualmente consideradas no excedan del diez por ciento (10%) del canon mensual de arrendamiento. Las reparaciones mayores serán por cuenta de EL ARRENDADOR salvo la excepción antes mencionada, y en ningún caso EL ARRENDATARIO se ocupará de la ejecución de las mismas sin obtener previamente la autorización por escrito de EL ARRENDADOR, en caso de que EL ARRENDATARIO efectuase alguna reparación mayor, sin el consentimiento de EL ARRENDADOR, el pago de las mismas será exclusivamente por cuenta de EL ARRENDATARIO. Las Partes acuerdan que no se introducirán mejoras a la propiedad arrendada.

En caso de que éstas fueren necesarias, se acordarán por escrito las condiciones de estas. En todo caso, las mejoras que se introduzcan al inmueble serán por cuenta y riesgo de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LOS SERVICIOS

1.- Serán por cuenta exclusiva de EL ARRENDATARIO el pago de todos los gastos por concepto de servicios de energía, teléfono, aseo urbano, Internet, televisión por cable, agua y cualquier otro servicio que requiera o contrate en EL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO, se obliga a pagar oportunamente y conservar todas las facturas de dichos servicios hasta la terminación del Contrato.

2.- EL ARRENDADOR pagará todos los impuestos y derechos que la legislación vigente establece como de su exclusiva obligación. Cancelará, en consecuencia, el derecho de frente de EL INMUEBLE.

CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO

1.- EL ARRENDATARIO no podrá ceder el presente Contrato, ni traspasar o subarrendar EL INMUEBLE objeto de este, ni total o parcialmente sin la previa autorización escrita de EL ARRENDADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE

1.- EL ARRENDATARIO se obliga a entregar EL INMUEBLE a EL ARRENDADOR al término del presente Contrato, totalmente desocupado y en las mismas condiciones en que lo recibe, especialmente en

cuanto se refiere a los sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, excepto en lo que respecta al deterioro causado por el uso natural de EL INMUEBLE.

2.- Si EL ARRENDATARIO incumple la obligación de entregar EL INMUEBLE al finalizar el Contrato en los términos estipulados, deberá indemnizar a EL ARRENDADOR por los perjuicios causados de acuerdo con la Ley.

3.- La restitución del inmueble arrendado, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso en caso de haberlos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ESTIPULACIONES VARIAS

1.- Si, con posterioridad a la fecha de celebración de este Contrato, se cambiare el número distintivo del inmueble asignado, o se cambiare el nombre que lo distingue, pasare a otro propietario o hubiere cambio en su administración, este Contrato por ninguno de estos hechos, perderá su valor legal entre LAS PARTES.

2.- Queda expresamente convenido entre LAS PARTES contratantes que si, en razón de cualesquiera disposición municipal o trabajo de urbanismo ordenado por alguna entidad gubernamental o si EL INMUEBLE quedare afectado por decretos de expropiación por causa de utilidad pública social o de otra naturaleza, legalmente autorizada para ello por institutos autónomos, afectándose directa o indirectamente EL INMUEBLE de manera que fuera preciso que EL ARRENDATARIO se viera obligado a desocuparlo, este Contrato quedará resuelto de pleno derecho. EL ARRENDATARIO, no tendrá derecho a reclamar a EL ARRENDADOR indemnización por tal concepto.

Al término del contrato, bajo el supuesto mencionado en esta cláusula, y en caso de existir rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a que aquella fecha en que va a operar dicha terminación anticipada. De igual modo, en caso de que surja la terminación anticipada del contrato por los motivos antes dichos, y falten cánones de arrendamiento por pagar LA ARRENDATARIA deberá pagarlos solo hasta la concurrencia de la fecha en que se realice formalmente la devolución del inmueble; se procederá al respectivo prorrateo, si la entrega o devolución del inmueble, se produjera durante parte de una mensualidad.

3.- Con el objeto de verificar las condiciones de EL INMUEBLE, EL ARRENDADOR se reserva el derecho de visitarlo personalmente o por medio de otra persona que ella autorice para ello. La visita podrá realizarse solamente mediante previo aviso por escrito a EL ARRENDATARIO y se efectuará en la forma, en el día y hora que en cada caso dispongan de mutuo acuerdo ambas partes.

4.- Para garantizar las obligaciones asumidas en el presente Contrato EL ARRENDATARIO ha entregado a la fecha a EL ARRENDADOR, en calidad de depósito de garantía VEINTISIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 27.000,00), los cuales, a la fecha, y en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivalen para esta fecha, a la cantidad de UN MIL QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE BOLÍVARES SOBERANOS SIN CÉNTIMOS (Bs.S. 1.015.366.320,00) según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 3 de diciembre de 2019, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SEIS BOLÍVARES SOBERANOS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS (Bs.S. 37.606,16) por dólar; todo, sin perjuicio de la variación que esta pueda sufrir, durante la vigencia del contrato hasta el momento de su devolución total o parcial, si fuese el caso, todo en conformidad con la Ley del Banco Central de Venezuela.

Dicha cantidad es garantía de la debida conservación de EL INMUEBLE y demás enseres que según inventario anexo se le entregan conjuntamente con el mismo.

Dicha suma deberá ser devuelta por EL ARRENDADOR, a EL ARRENDATARIO, al término del arrendamiento, exclusiva y excluyentemente en DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA; una vez canceladas las obligaciones y responsabilidades correspondientes que EL ARRENDATARIO ha asumido de acuerdo con este Contrato, para lo cual se establece un plazo máximo de treinta días (30) posteriores a la fecha de entrega de EL INMUEBLE, en total conformidad; para que se produzca su devolución. Queda entendido que EL ARRENDATARIO no podrá imputar ninguna mensualidad de arrendamiento al monto entregado en calidad de depósito de garantía.

5.- Por convenio expreso de las PARTES queda excluida del goce de uso una habitación/bodega ubicada en la segunda planta del INMUEBLE para uso exclusivo de depósito de bienes muebles que no son objeto de este arrendamiento. El acceso a esta habitación bodega por parte del ARRENDATARIO o de quien designe, podrá solamente realizarse mediante acuerdo previo del día y la hora que en cada caso ambas

partes, considerando que siempre los días serán hábiles.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

- 1.- El incumplimiento por parte de EL ARRENDATARIO de cualesquiera de sus obligaciones, dará motivo para la resolución del presente Contrato de pleno derecho y la inmediata desocupación de EL INMUEBLE, sin perjuicio que EL ARRENDADOR, pueda ejercitar las acciones judiciales correspondientes por concepto de daños y perjuicios hasta la definitiva entrega de EL INMUEBLE.
- 2.- Serán por cuenta de EL ARRENDATARIO los gastos judiciales que ocasionen su incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato; siempre que así haya sido declarado en la correspondiente sentencia judicial.
- 3.- El incumplimiento de EL ARRENDADOR, de cualesquiera de sus obligaciones legales y contractuales para con EL ARRENDATARIO, dará lugar, a la acción legal, que según el caso corresponda.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DIPLOMÁTICA Y DEVOLUCIÓN DE FONDOS EN TALES CIRCUNSTANCIAS

- 1.- El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre la República Bolivariana de Venezuela y la República de Chile debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En esta hipótesis, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.
- 2.- Queda entendido, a pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este Contrato, no se considerará que EL ARRENDATARIO al celebrar este Contrato, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal, por la República Bolivariana de Venezuela de acuerdo con el derecho internacional y las leyes venezolanas.
- 3.- Finalmente, queda entendido que en un lapso prudencial y máximo en todo caso de treinta (30) días, de verificada la devolución del inmueble arrendado, al tiempo de expiración de esta prórroga o bajo las condiciones de anticipación de su expiración, a satisfacción de EL ARRENDADOR, este devolverá a LA ARRENDATARIA, adicionalmente, a lo expresado en el numeral 1 de esta cláusula, las sumas retenidas por DEPÓSITO DE GARANTÍA, momento en el cual, se otorgará un finiquito por las partes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: NOTIFICACIONES O AVISOS

Todas las notificaciones o avisos que una de LAS PARTES envíe a la otra, para los efectos de este Contrato, se considerarán válidamente efectuadas en la fecha de entrega por escrito de dicha notificación en las siguientes direcciones: EL ARRENDADOR [REDACTED]

[REDACTED] TELÉFONO: [REDACTED]

[REDACTED] Email: [REDACTED]

[REDACTED] y para EL ARRENDATARIO la Embajada de Chile, Paseo Enrique Eraso, [REDACTED]

[REDACTED] Teléfono [REDACTED] Telefax

[REDACTED]; y, [REDACTED]

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DOMICILIO

LAS PARTES, eligen domicilio especial y exclusivo para todos los efectos derivados de presente Contrato, la ciudad de Caracas a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran expresamente reconocer.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

En cuanto no colidan, con las cláusulas contenidas en este documento, la presente renovación de contrato de arrendamiento, se rige supletoriamente, por los siguientes instrumentos y leyes, en el siguiente orden: a) El contrato de arrendamiento originalmente suscrito por las partes en fecha 30 de diciembre de 2010; b) La Constitución de la República y los Tratados Firmados por la República de Venezuela que regulen la materia; e) El Código Civil Venezolano; y, d) Las demás leyes de la República de Venezuela.

DÉCIMA OCTAVA: EJEMPLARES Y FIRMAS

Para los efectos de este Contrato se hacen dos (2) ejemplares de un mismo tenor que firman LAS PARTES en señal de conformidad en la Ciudad de Caracas, Venezuela, a los tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019).

Firman: Encargado de Negocios en Venezuela, Sr. Roberto Araos Sánchez, en representación del Estado de Chile, y Sr. Luis Rafael Rodríguez, en representación de la SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.

2. IMPÚTESE el gasto que demande este contrato al Subtítulo de “Bienes y Servicios”, Ítem “Arriendos”, Asignación “Arriendo de Edificios”, del presupuesto 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 dispuesto 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 el punto 1.5 de la Instrucción General N° 11 del Consejo para la Transparencia. 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 PUBLÍQUESE
“POR ORDEN DE LA SEÑORA SUBSECRETARIA DE RELACIONES EXTERIORES”**

**JOSÉ AVARIA GARIBALDI
DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO**



RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido en renovar por termino fijo la relación arrendaticia derivada de contrato de arrendamiento, el cual, se regirá de acuerdo con las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

Entre la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, de este domicilio, inscrita en el Registro Mercantil [REDACTED] de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado de [REDACTED], con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el [REDACTED] [REDACTED] y reformados sus Estatutos, según Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de abril de 2018, la cual, quedó registrada en fecha 4 de junio de 2018, bajo el No. [REDACTED], de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, **representada en este acto por su Vice Presidente, el señor LUIS RAFAEL RODRIGUEZ**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, [REDACTED] y titular de la cédula de identidad [REDACTED], **en sustitución del Presidente JORGE ANYELO ARMAS**, venezolano, mayor de edad, [REDACTED] titular de la Cedula de Identidad Venezolana [REDACTED] [REDACTED], conforme lo facultan, el acta constitutiva y su reforma antes citada, quien para todos los efectos de este Contrato, se denominará **EL ARRENDADOR**, y por la otra, el **Estado de Chile, representado por su Encargado de Negocios en la República Bolivariana de Venezuela, señor ROBERTO EDMUNDO ARAOS SANCHEZ**, mayor de edad, [REDACTED], titular del Pasaporte Diplomático [REDACTED] residenciado en Caracas, denominado en adelante **EL ARRENDATARIO**. -----

CLÁUSULA SEGUNDA: ARRENDAMIENTO

EL ARRENDADOR entregará en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** que lo toma en tal concepto y de acuerdo con los términos estipulados en el presente documento, el inmueble objeto del presente contrato que se identifica en la cláusula siguiente. -----



CLÁUSULA TERCERA: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

1.- El inmueble objeto de este Contrato, lo constituye, la siguiente propiedad:

"██████████", situada en la calle ██████████, ██████████ de Caracas, jurisdicción de la ██████████ del Municipio ██████████

2.- El inmueble anteriormente identificado que en lo sucesivo se denominará simplemente **EL INMUEBLE**, pertenece en propiedad a la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, según consta en documento protocolizado, así: ██████████, en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario del ██████████ de Registro del Municipio ██████████ anotado bajo el No. ██████████ del Protocolo ██████████; el cual, tiene una superficie de **DOS MIL CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (2055,83 mts.2)**;

3.- Son parte de **EL INMUEBLE** y por lo tanto son objeto de este arrendamiento, los bienes muebles que fueron descritos en el "Anexo A" del contrato originario, y que forma parte de este contrato, debidamente suscrito por **LAS PARTES**, y que aquí se reitera.

4.- **EL ARRENDADOR** no es responsable por los daños y perjuicios, pérdidas o robos que sufra **EL ARRENDATARIO** en el **INMUEBLE** arrendado. Tampoco es responsable **EL ARRENDADOR** por las pérdidas o daños que sufra **EL ARRENDATARIO** por motivo de inundación, ya sea por lluvia, ruptura de algún tubo o ducto de aguas blancas o negras, filtración en los techos, suelos o paredes, goteras, etc. **EL ARRENDADOR**, no se hace responsable por los daños y perjuicios que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** o las personas que habiten o se encuentren en el **INMUEBLE** arrendado por concepto de deterioro, ruina, incendio, terremoto o temblor, a menos que los daños y perjuicios anteriormente señalados sean imputables al **ARRENDADOR**, caso en el cual éste será responsable de los mismos.

CLÁUSULA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

1.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** un canon de arrendamiento mensual de **Diez Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10.000,00)** durante la vigencia de esta convención. Esta cantidad, a los solos efectos de dar cumplimiento a lo previsto en la Ley del Banco Central de Venezuela, equivale para esta fecha, según la tasa Oficial vigente hoy 3 de Diciembre de 2019, de **Bs.S.37.606,16.**, por dólar, a la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS BOLIVARES SOBERANOS SIN CENTIMOS (Bs.S.376.061.600,00)**, sin perjuicio de la variación que esta pueda sufrir, hasta el momento del pago efectivo, todo en conformidad con la Ley del Banco Central de Venezuela. -----

2.- **EL ARRENDADOR**, al momento de verificarse el pago del canon de arrendamiento, otorgará a **EL ARRENDATARIO**, un recibo que dé testimonio fehaciente de dicha obligación, la cual, se realizará por trimestres anticipados. -----

3.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar por adelantado y trimestralmente los cánones, así: **a) El primer trimestre**, durante el mes de enero de 2019; **b) el segundo trimestre**, durante el mes de abril de 2019, **c) el tercer trimestre**, durante el mes de julio de 2019; y, **d) el cuarto trimestre** durante el mes de octubre de 2019, respectivamente. **Para el año 2020, EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar por adelantado y trimestralmente los cánones, así: **a) El primer trimestre**, durante el mes de enero de 2020; **b) el segundo trimestre**, durante el mes de abril de 2020, **c) el tercer trimestre**, durante el mes de julio de 2020; y, **d) el cuarto trimestre** durante el mes de octubre de 2020, respectivamente. -----

4.- El canon de arrendamiento será pagado por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, mediante transferencia electrónica efectuada a la cuenta de ahorros [REDACTED], de [REDACTED] en el BANCO [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] quien actualmente es el Presidente de INVERSIONES 3535 ONE CA., según consta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, antes citada en este documento.-----

5.- Para todos los fines legales consiguientes, **EL ARRENDADOR** declara: Que con anterioridad a esta fecha 3 de diciembre de 2019, fueron acreditados en la



cuenta de ahorros personal del **Presidente de INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, antes citada, el pago del canon correspondiente al primer y segundo trimestre de 2019, a su entera y cabal satisfacción, motivo por el cual, con la firma de este contrato se declara que no tiene reclamo alguno, sobre los cánones del primer y segundo trimestre del año 2019., ya que, fueron satisfechos totalmente.-----

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por dos años fijos, que abarca todo el 2019 y 2020, respectivamente, esto es, desde el 1º de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020, ambas fechas inclusive; todo sin perjuicio de que se suscribe en fecha 3 de Diciembre de 2019, regularizándose de esta manera su renovación. En caso de que, al término de este contrato, no se produzca renovación del mismo, es obligatoria la devolución del inmueble arrendado para **EL ARRENDATARIO** dentro de los primeros veinte (20) días del mes Enero de 2021.-

2.- Al término del plazo inicial convenido, el Contrato podrá ser prorrogado por periodos fijos adicionales de un (1) año cada uno, salvo que una de **LAS PARTES** comunique por escrito a la otra, con por lo menos sesenta (60) días de antelación a la fecha fijada para el vencimiento de este Contrato o de cualesquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.-----

3.- Queda expresamente convenido entre las partes que suscriben el presente Contrato que, para el segundo año de vigencia de este, el canon de arrendamiento vigente podría ser revisado de acuerdo a los índices o marcadores económicos legalmente autorizados, salvo que las partes acuerden el canon que regirá durante el segundo año del plazo de vigencia inicial, lo que deberá constar por escrito. La actualización del canon vigente procederá solo en la medida que **EL ARRENDATARIO** cuente con la debida autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile.-----

4.- Para los casos de prórroga, el canon de arrendamiento vigente será corregido de mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente Contrato, de lo contrario permanecerá el mismo canon vigente, en las mismas condiciones.-----

CLÁUSULA SEXTA: USO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

1.- **EL ARRENDATARIO** declara recibir **EL INMUEBLE** en buen estado de pintura, conservación, aseo y en buen funcionamiento de todas sus instalaciones, y de mobiliario, adicionalmente recibe línea telefónica [REDACTED] [REDACTED] y se obliga a mantenerlo y entregarlo, a la finalización del presente Contrato en el estado en que lo recibe. **EL ARRENDATARIO** declara conocer **EL INMUEBLE** que se le da en arrendamiento, y declara haber comprobado que el mismo se encuentra en buen estado de uso y conservación.-----

2.- **EL ARRENDATARIO**, se obliga a utilizar **EL INMUEBLE** arrendado únicamente como Residencia del Embajador de Chile en Venezuela y de los miembros de su familia y no podrá rea0lizar ni permitir que se realicen en **EL INMUEBLE** actividades ajenas a sus actividades normales o que puedan ser peligrosas, molestas o causar daños a **EL INMUEBLE**, o a las personas que se encuentran en el mismo.-----4

CLÁUSULA SEPTIMA: REPARACIONES Y MODIFICACIONES

EL ARRENDATARIO se obliga a realizar las reparaciones menores o locativas que requiera **EL INMUEBLE**, tales como sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, pintura, instalaciones de agua, teléfono, calentadores y demás aparatos que posea **EL INMUEBLE** dado en arrendamiento y será también responsable de las reparaciones mayores si resultase culpable de ellas, o por haber dejado de efectuar las menores a que está obligado. A los efectos de este Contrato se entenderá como reparaciones menores aquellas que individualmente consideradas no excedan del Diez por ciento (10%) del canon mensual de arrendamiento. Las reparaciones mayores serán por cuenta de **EL ARRENDADOR** salvo la excepción antes mencionada, y en ningún caso **EL ARRENDATARIO** se ocupará de la ejecución de las mismas sin obtener previamente la autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**, en caso de que **EL ARRENDATARIO** efectuase alguna reparación mayor, sin el consentimiento de **EL ARRENDADOR**, el pago de las mismas será exclusivamente por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. Las Partes acuerdan que no se introducirán mejoras a la propiedad arrendada. -----

John


En caso de que éstas fueren necesarias, se acordarán por escrito las condiciones de estas. - En todo caso, las mejoras que se introduzcan al inmueble serán por cuenta y riesgo de **EL ARRENDADOR**. -----

CLAUSULA OCTAVA: DE LOS SERVICIOS

1.- Serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** el pago de todos los gastos por concepto de servicios de energía, teléfono, aseo urbano, Internet, televisión por cable, agua y cualquier otro servicio que requiera o contrate en **EL INMUEBLE**. **EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar oportunamente y conservar todas las facturas de dichos servicios hasta la terminación del Contrato. -----

2.- **EL ARRENDADOR** pagará todos los impuestos y derechos que la legislación vigente establece como de su exclusiva obligación. Cancelará, en consecuencia, el derecho de frente de **EL INMUEBLE**. -----

CLÁUSULA NOVENA: CESION DEL CONTRATO

1.- **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente Contrato, ni traspasar o subarrendar **EL INMUEBLE** objeto de este, ni total o parcialmente sin la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. -----

CLAUSULA DECIMA: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE

1.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar **EL INMUEBLE** a **EL ARRENDADOR** al término del presente Contrato, totalmente desocupado y en las mismas condiciones en que lo recibe, especialmente en cuanto se refiere a los sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, excepto en lo que respecta al deterioro causado por el uso natural de **EL INMUEBLE**. -----

2.- Si **EL ARRENDATARIO** incumple la obligación de entregar **EL INMUEBLE** al finalizar el Contrato en los términos estipulados, deberá indemnizar a **EL ARRENDADOR** por los perjuicios causados de acuerdo con la Ley. -----

3.- La restitución del inmueble arrendado, llegado el momento, será efectuada en día y hora hábil para constatar su estado, exhibir los últimos recibos de pago por servicios básicos, así como fijar el plazo y condiciones para la devolución de los pagos en exceso en caso de haberlos. -----

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: ESTIPULACIONES VARIAS

1.- Si, con posterioridad a la fecha de celebración de este Contrato, se cambiare el

número distintivo del inmueble asignado, o se cambiare el nombre que lo distingue, pasare a otro propietario o hubiere cambio en su administración, este Contrato por ninguno de estos hechos, perderá su valor legal entre **LAS PARTES**.-----

2.- Queda expresamente convenido entre **LAS PARTES** contratantes que si, en razón de cualesquiera disposición municipal o trabajo de urbanismo ordenado por alguna entidad gubernamental o si **EL INMUEBLE** quedare afectado por decretos de expropiación por causa de utilidad pública social o de otra naturaleza, legalmente autorizada para ello por institutos autónomos, afectándose directa o indirectamente **EL INMUEBLE** de manera que fuera preciso que **EL ARRENDATARIO** se viere obligado a desocuparlo, este Contrato quedará resuelto de pleno derecho. **EL ARRENDATARIO**, no tendrá derecho a reclamar a **EL ARRENDADOR** indemnización por tal concepto. -----

Al término del contrato, bajo el supuesto mencionado en esta cláusula, y en caso de existir rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a que aquella fecha en que va a operar dicha terminación anticipada. De igual modo, en caso de que surja la terminación anticipada del contrato por los motivos antes dichos, y falten cánones de arrendamiento por pagar **LA ARRENDATARIA** deberá pagarlos solo hasta la concurrencia de la fecha en que se realice formalmente la devolución del inmueble; se procederá al respectivo prorrateo, si la entrega o devolución del inmueble, se produjera durante parte de una mensualidad.-----

3.- Con el objeto de verificar las condiciones de **EL INMUEBLE**, **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de visitarlo personalmente o por medio de otra persona que ella autorice para ello. La visita podrá realizarse solamente mediante previo aviso por escrito a **EL ARRENDATARIO** y se efectuará en la forma, en el día y hora que en cada caso dispongan de mutuo acuerdo ambas partes.-----

4.- Para garantizar las obligaciones asumidas en el presente Contrato **EL ARRENDATARIO** ha entregado a la fecha a **EL ARRENDADOR**, en calidad de depósito de garantía **VEINTISIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.27.000,00)**, los cuales, a la fecha, y en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivalen para esta fecha,



a la cantidad de **UN MIL QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE BOLIVARES SOBERANOS SIN CENTIMOS (Bs.S. 1.015.366.320,00)** según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 3 de diciembre de 2019, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SEIS BOLIVARES SOBRRERANOS CON DIECISEIS CENTIMOS (Bs.S. 37.606,16)** por dólar; todo, sin perjuicio de la variación que esta pueda sufrir, durante la vigencia del contrato hasta el momento de su devolución total o parcial, si fuese el caso, todo en conformidad con la Ley del Banco Central de Venezuela. Dicha cantidad es garantía de la debida conservación de **EL INMUEBLE** y demás enseres que según inventario anexo se le entregan conjuntamente con el mismo. Dicha suma deberá ser devuelta por **EL ARRENDADOR**, a **EL ARRENDATARIO**, al término del arrendamiento, exclusiva y excluyentemente en **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**; una vez canceladas las obligaciones y responsabilidades correspondientes que **EL ARRENDATARIO** ha asumido de acuerdo con este Contrato, para lo cual se establece un plazo máximo de treinta días (30) posteriores a la fecha de entrega de **EL INMUEBLE**, en total conformidad; para que se produzca su devolución. Queda entendido que **EL ARRENDATARIO** no podrá imputar ninguna mensualidad de arrendamiento al monto entregado en calidad de depósito de garantía.-----

5.- Por convenio expreso de las **PARTES** queda excluida del goce de uso una habitación/bodega ubicada en la segunda planta del **INMUEBLE** para uso exclusivo de depósito de bienes muebles que no son objeto de este arrendamiento. El acceso a esta habitación bodega por parte del **ARRENDATARIO** o de quien designe, podrá solamente realizarse mediante acuerdo previo del día y la hora que en cada caso ambas partes, considerando que siempre los días serán hábiles.-----

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: RESOLUCION DEL CONTRATO

1.- El incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de cualesquiera de sus obligaciones, dará motivo para la resolución del presente Contrato de pleno derecho y la inmediata desocupación de **EL INMUEBLE**, sin perjuicio que **EL**

ARRENDADOR, pueda ejercitar las acciones judiciales correspondientes por concepto de daños y perjuicios hasta la definitiva entrega de **EL INMUEBLE**.-----

2.- Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** los gastos judiciales que ocasionen su incumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato; siempre que así haya sido declarado en la correspondiente sentencia judicial. -----

3.- El incumplimiento de **EL ARRENDADOR**, de cualesquiera de sus obligaciones legales y contractuales para con **EL ARRENDATARIO**, dará lugar, a la acción legal, que según el caso corresponda.-----

CLAUSULA DECIMA TERCERA: DIPLOMATICA y DEVOLUCION DE FONDOS EN TALES CIRCUNSTANCIAS:

1.- El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre la República Bolivariana de Venezuela y la República de Chile debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En esta hipótesis, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada.

2.- Queda entendido, a pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este Contrato, no se considerará que **EL ARRENDATARIO** al celebrar este Contrato, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal, por la República Bolivariana de Venezuela de acuerdo con el derecho internacional y las leyes venezolanas. -----

3.- Finalmente, queda entendido que en un lapso prudencial y máximo en todo caso de treinta (30) días, de verificada la devolución del inmueble arrendado, al tiempo de expiración de esta prórroga o bajo las condiciones de anticipación de su expiración, a satisfacción de **EL ARRENDADOR**, este devolverá a **LA**



ARRENDATARIA, adicionalmente, a lo expresado en el numeral 1 de esta cláusula, las sumas retenidas por **DEPOSITO DE GARANTIA**, momento en el cual, se otorgara un finiquito por las partes.-----

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES O AVISOS

Todas las notificaciones o avisos que una de **LAS PARTES** envíe a la otra, para los efectos de este Contrato, se considerarán válidamente efectuadas en la fecha de entrega por escrito de dicha notificación en las siguientes direcciones: **EL**

ARRENDADOR Edificio [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

; y para **EL ARRENDATARIO** la Embajada de Chile, Paseo Enrique Eraso, Torre La Noria piso 10, Sector San Román, Urbanización Las Mercedes, Caracas. Teléfono [REDACTED] Telefax [REDACTED] y e-mail [REDACTED]; y [REDACTED].-----

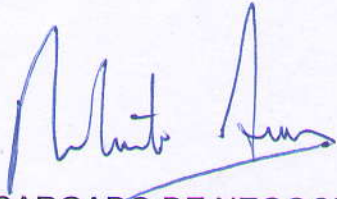
CLÁUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO

LAS PARTES, eligen domicilio especial y exclusivo para todos los efectos derivados de presente Contrato, la ciudad de Caracas a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran expresamente reconocer. -----

CLÁUSULA DECIMA SEXTA: En cuanto no colidan, con las cláusulas contenidas en este documento, la presente renovación de contrato de arrendamiento, se rige supletoriamente, por los siguientes instrumentos y leyes, en el siguiente orden: **a)** El contrato de arrendamiento originalmente suscrito por las partes en fecha 30 de diciembre de 2010; **b)** La Constitución de la Republica y los Tratados Firmados por la República de Venezuela que regulen la materia; **c)** El Código Civil Venezolano; y, **d)** Las demás leyes de la República de Venezuela.-----

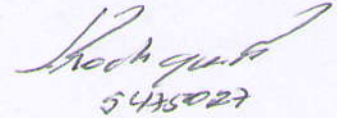
DECIMA OCTAVA: EJEMPLARES Y FIRMAS para los efectos de este Contrato se hacen dos (2) ejemplares de un mismo tenor que firman **LAS PARTES** en señal de conformidad en la Ciudad de Caracas, Venezuela, a los tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). -----

POR EL ARRENDATARIO

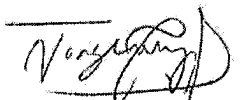


ENCARGADO DE NEGOCIOS A.I.
DE LA REPUBLICA DE CHILE
SR. ROBERTO E. ARAOS SANCHEZ

POR LA ARRENDADORA


5475027

SU VICE-PRESIDENTE
SR. LUIS R RODRIGUEZ


Dr. Jorge Anyelo Armas
Inscrito abogado

1

RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido en renovar por termino fijo relación arrendaticia derivada de contrato de arrendamiento el cual se registrá de acuerdo con las siguientes cláusulas:-----

CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

Entre la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, de este domicilio, inscrita en el Registro Mercantil [REDACTED] de la Circunscripción Judicial [REDACTED] con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el [REDACTED] Tomo [REDACTED] representada en este acto por su presidente, el señor **LUIS RAFAEL RODRIGUEZ**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, [REDACTED] y titular de la cédula de Identidad [REDACTED] quien para todos los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y por la otra, el Estado de Chile, representado por su Excelentísimo Embajador en la República Bolivariana de Venezuela, señor **PEDRO FELIPE RAMIREZ CEBALLOS**, mayor de edad, [REDACTED] titular del Pasaporte Diplomático [REDACTED] residenciado en Caracas, denominado en adelante **EL ARRENDATARIO**.-----

CLÁUSULA SEGUNDA: ARRENDAMIENTO

EL ARRENDADOR entregará en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO** que lo toma en tal concepto y de acuerdo con los términos estipulados en el presente documento, el inmueble objeto del presente contrato que se identifica en la cláusula siguiente.-----

CLÁUSULA TERCERA: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

- 1.- El inmueble objeto de este Contrato, es el distinguido como "[REDACTED]" situada en [REDACTED] del Distrito Federal.-----
- 2.- El inmueble anteriormente identificado que en lo sucesivo se denominará simplemente el **INMUEBLE**, pertenece en propiedad a la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, según consta en documento protocolizado en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario del [REDACTED] Circuito de Registro [REDACTED], anotado bajo el [REDACTED] del Protocolo [REDACTED].-----
- 3.- Son parte del **INMUEBLE** y por lo tanto son objeto de este arrendamiento, los bienes muebles que fueron descritos en el "A" del contrato originario, y que forma parte de este contrato, debidamente suscrito por **LAS PARTES**, y que aquí se reitera.-----

4.- **EL ARRENDADOR** no es responsable por los daños y perjuicios, pérdidas o robos que sufra **EL ARRENDATARIO** en el **INMUEBLE** arrendado. Tampoco es responsable **EL ARRENDADOR** por las pérdidas o daños que sufra **EL ARRENDATARIO** por motivo de inundación, ya sea por lluvia, ruptura de algún tubo o ducto de aguas blancas o negras, filtración en los techos, suelos o paredes, goteras, etc. **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por los daños y perjuicios que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** o las personas que habiten o se encuentren en el **INMUEBLE** arrendado por concepto de deterioro, ruina, incendio, terremoto o temblor, a menos que los daños y perjuicios anteriormente señalados sean imputables al **ARRENDADOR**, caso en el cual éste será responsable de los mismos.-----

CLÁUSULA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

1.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** un canon de arrendamiento mensual de **Diez Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$10.000,00)** durante la vigencia de esta convención. Esta cantidad, a los solos efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivale para esta fecha, según la tasa de la última subasta DICOM y vigente hoy de **Bs.3.336,64 por dólar**, a la cantidad de **TREINTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS BOLIVARES (Bs.33.366.400,00)**, sin perjuicio de la variación que esta pueda sufrir, hasta el momento del pago efectivo, todo en conformidad con la Ley del Banco Central de Venezuela. Todo según el último indicador del 1º de septiembre de 2017, según la fuente BANCO CENTRAL DE VENEZUELA, y a los citados solos fines referenciales.----

2.- **EL ARRENDADOR**, al momento de verificarse el pago del canon de arrendamiento, otorgara a **EL ARRENDATARIO**, un recibo que, de testimonio fehaciente de dicha obligación, la cual, se realizara por trimestres anticipados.-----

3.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar por adelantado y trimestralmente los cánones, así: **a) El primer trimestre**, durante el mes de enero de 2018; **b) el segundo trimestre**, durante el mes de abril de 2018, **c) el tercer trimestre**, durante el mes de julio de 2018; y, **d) los cuatro trimestres**, durante el mes de octubre de 2018, respectivamente.-----

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato entrará en vigor a partir de la suscripción efectiva del presente instrumento y surtirá sus efectos hasta el treinta y uno (31) de


Dr. Jorge Angelo Añón
Inpreabogado

3

diciembre del año de dos mil dieciocho (2018). Igualmente, ambas partes reconocen que EL ARRENDATARIO ocupa el inmueble arrendado desde el 01 del mes de enero de 2017, y ha pagado las rentas o cánones de arrendamiento correspondientes a los tres (3) primeros meses del año 2018, dejándose constancia que esta ocupación se ha hecho con pleno conocimiento y consentimiento de EL ARRENDADOR; que las partes declaran no tener reclamo alguno que formular, la una a la otra, por dicho concepto, siendo que, en ese sentido, se otorgan el más amplio finiquito, renunciando expresamente a cualquier acción que pudieran ejercer recíprocamente entre ellas por el período de ocupación que media entre el día 01 de enero de 2017 y la fecha de suscripción del presente instrumento, quedando totalmente regularizada la relación arrendaticia. En caso de que al término de este contrato, se produzca renovación del mismo, es obligatoria la devolución del inmueble arrendado para EL ARRENDATARIO dentro de los primeros veinte (20) días del mes Enero de 2019.-----

2.- Al término del plazo inicial convenido, el Contrato podrá ser prorrogado por periodos fijos adicionales de un (1) año cada uno, salvo que una de **LAS PARTES** comunique por escrito a la otra, con por lo menos sesenta días (60) de antelación a la fecha fijada para el vencimiento de este Contrato o de cualesquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.-----

3.- Queda expresamente convenido entre las partes que suscriben el presente Contrato, que, para el segundo año de vigencia de este, el canon de arrendamiento vigente podría ser revisado de acuerdo a los índices o marcadores económicos legalmente autorizado, salvo que las partes acuerden el canon que regirá durante el segundo año del plazo de vigencia inicial, lo que deberá constar por escrito. -----

4.- Para los casos de prórroga, el canon de arrendamiento vigente será corregido de mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente Contrato, de lo contrario permanecerá el mismo canon vigente, en las mismas condiciones.-----

5.- La presente renovación, tendrá los plazos de vigencia reconocidos en su texto, indistintamente de la fecha de su firma, ya que, las partes se encontraban a la espera de la aprobación correspondiente por el Gobierno de la República de Chile. -----

CLÁUSULA SEXTA: USO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

1.- EL ARRENDATARIO declara recibir EL INMUEBLE en buen estado de conservación, aseo, pintura, instalaciones eléctricas, telefónicas serial número [REDACTED] hidráulicas, ductos y demás construcciones inherentes al mismo a su entera satisfacción, comprometiéndose a mantenerlo en igual estado, entregándolo a la finalización de este contrato, en el mismo buen estado que los recibe, teniendo presente el desgaste natural por su uso normal.-----

2.- EL ARRENDATARIO reconoce el efectivo funcionamiento de las instalaciones y servicio dentro de un mes (1) de recibido el inmueble objeto del presente contrato.

3.- EL ARRENDATARIO se obliga a utilizar EL INMUEBLE como Residencia del Embajador de Chile en Venezuela y de los miembros de su familia, y a entregarlo debidamente desocupado en la forma prevista en la cláusula décima. -----

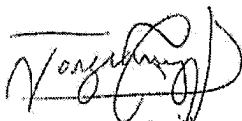
CLÁUSULA SÉPTIMA: REPARACIONES Y MODIFICACIONES

1.- Serán por cuenta de EL ARRENDADOR las reparaciones mayores que requiera EL INMUEBLE. EL ARRENDATARIO por su parte, se obliga a poner en conocimiento de EL ARRENDADOR, por escrito y con la mayor urgencia, cualquier daño que se origine como indicio de que pueda ser necesaria alguna reparación mayor de EL INMUEBLE. Por el incumplimiento de esta obligación, declarada así por sentencia judicial, será responsable de los daños y perjuicios que origine esta negligencia. -----

2.- Serán por cuenta de EL ARRENDATARIO las reparaciones menores que requiera EL INMUEBLE durante la vigencia del presente contrato. Para los efectos de la presente cláusula, se considerarán reparaciones menores todas aquellas que se realizan en función de recuperar, mantener o reponer por el deterioro producido debido al uso cotidiano de la vivienda que no se corresponda con el desgaste propio del inmueble y su estructura y que son responsabilidad de la arrendataria o el arrendatario.-----

3.- EL ARRENDATARIO, no podrá efectuar modificaciones ni reparaciones en las estructuras de EL INMUEBLE sin la previa autorización por escrito de EL ARRENDADOR.-----

4.- Las Partes acuerdan que no se introducirán mejoras a la propiedad arrendada. En caso de que éstas fueren necesarias, se acordarán por escrito las condiciones de estas. - En todo caso, las mejoras que se introduzcan al inmueble serán por cuenta y riesgo de EL ARRENDADOR. -----



Dr. Jorge Anyelo Armas
Ingeniero

CLÁUSULA OCTAVA: DE LOS SERVICIOS

1.- Serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** el pago de todos los gastos por concepto de servicios de energía, teléfono, aseo urbano, Internet, televisión por cable, agua y cualquier otro servicio que requiera o contrate en **EL INMUEBLE**. **EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar oportunamente y conservar todas las facturas de dichos servicios hasta la terminación del Contrato. -----

2.- **EL ARRENDADOR** pagará todos los impuestos y derechos que la legislación vigente establece como de su exclusiva obligación. Cancelará, en consecuencia, el derecho de frente de **EL INMUEBLE**. -----

CLÁUSULA NOVENA: CESIÓN DEL CONTRATO

1.- **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente Contrato, ni traspasar o subarrendar **EL INMUEBLE** objeto de este, ni total o parcialmente sin la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**. -----

CLÁUSULA DÉCIMA: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE

1.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar **EL INMUEBLE** a **EL ARRENDADOR** al término del presente Contrato, totalmente desocupado y en las mismas condiciones en que lo recibe, especialmente en cuanto se refiere a los sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, excepto en lo que respecta al deterioro causado por el uso natural de **EL INMUEBLE**. -----

2.- Si **EL ARRENDATARIO** incumple la obligación de entregar **EL INMUEBLE** al finalizar el Contrato en los términos estipulados, deberá indemnizar a **EL ARRENDADOR** por los perjuicios causados de acuerdo con la Ley. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ESTIPULACIONES VARIAS

1.- Si, con posterioridad a la fecha de celebración de este Contrato, se cambiare el número distintivo del inmueble asignado, o se cambiare el nombre que lo distingue, pasare a otro propietario o hubiere cambio en su administración, este Contrato por ninguno de estos hechos, perderá su valor legal entre **LAS PARTES**. -----

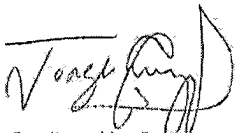
2.- Queda expresamente convenido entre **LAS PARTES** contratantes que si, en razón de cualesquiera disposición municipal o trabajo de urbanismo ordenado por alguna entidad gubernamental o si **EL INMUEBLE** quedare afectado por decretos de

expropiación por causa de utilidad pública social o de otra naturaleza, legalmente autorizada para ello por institutos autónomos, afectándose directa o indirectamente **EL INMUEBLE** de manera que fuera preciso que **EL ARRENDATARIO** se viera obligado a desocuparlo, este Contrato quedará resuelto de pleno derecho. **EL ARRENDATARIO**, no tendrá derecho a reclamar a **EL ARRENDADOR** indemnización por tal concepto.

Al término del contrato, bajo el supuesto mencionado en esta cláusula, y en caso de existir rentadas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a que aquella fecha en que va a operar dicha terminación anticipada. De igual modo, en caso de que surja la terminación anticipada del contrato por los motivos antes dichos, y falten cánones de arrendamiento por pagar **LA ARRENDATARIA** deberá pagarlos solo hasta la concurrencia de la fecha en que se realice formalmente la devolución del inmueble. En ambos casos, se procederá al respectivo prorrateo, si la entrega o devolución del inmueble, se produjera durante parte una mensualidad.

3.- Con el objeto de verificar las condiciones de **EL INMUEBLE**, **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de visitarlo personalmente o por medio de otra persona que ella autorice para ello. La visita podrá realizarse solamente mediante previo aviso por escrito a **EL ARRENDATARIO** y se efectuará en la forma, en el día y hora que en cada caso dispongan de mutuo acuerdo ambas partes.

4.- Para garantizar las obligaciones asumidas en el presente Contrato **EL ARRENDATARIO** ha entregado a la fecha a **EL ARRENDADOR**, en calidad de depósito de garantía, la **VEINTISIETE MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.27,000,00)**, los cuales, a la fecha, y en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivalen para esta fecha, a la cantidad de **NOVENTA MILLONES OCHENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS OCHENTA BOLÍVARES (Bs.90.089.280,00)** según la tasa de referencia **DICOM**, vigente según la última subasta realizada, el 1º de septiembre de 2017, por el Banco Central de Venezuela, que otorgó un precio de **TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS BOLÍVARES CON SESENTA Y CUATRO CENTIMOS (Bs.3.336,64)** por dólar; todo, sin perjuicio de la variación que esta pueda sufrir, hasta el momento de su devolución total o parcial, si fuese el caso, todo en conformidad con la Ley del Banco Central de Venezuela. **Dicha cantidad es garantía de la debida conservación de EL INMUEBLE y demás enseres que según**


Dr. Jorge Anyelo Armas
Inpreabogado

9

presente Contrato, la ciudad de Caracas a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran expresamente reconocer.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: MANDATO ESPECIAL DE COBRO

Se reitera, que los cánones de arrendamientos continuaran siendo pagados a través del abogado JORGE ANYELO ARMAS, venezolano, mayor de edad, [REDACTED] inscrito en el Inpreabogado con [REDACTED] y titular de la [REDACTED] quien es apoderado general de LA ARRENDADORA, representación según consta en el documento poder debidamente autenticado con fecha 17 de noviembre 2010, ante la Notaría Pública Vigésima del Municipio Libertador, Circunscripción Judicial del Distrito Metropolitano de Caracas, mandato que está vigente y aquí, se ratifica.-----

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: NORMATIVA APLICABLE

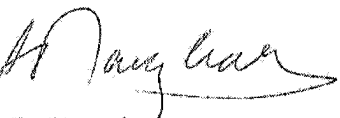
En cuanto no colidan, con las cláusulas contenidas en este documento, la presente renovación de contrato de arrendamiento, se rige supletoriamente, por los siguientes instrumentos y leyes, en el siguiente orden: a) El contrato de arrendamiento originalmente suscrito por las partes en fecha 30 de diciembre de 2010; b) La Constitución de la Republica y los Tratados Firmados por la Republica de Venezuela que regulen la materia; c) El Código Civil Venezolano; y, d) Las demás leyes de la República de Venezuela.-----

DÉCIMA OCTAVA: EJEMPLARES Y FIRMAS

Para los efectos de este Contrato se hacen dos (2) ejemplares de un mismo tenor que firman LAS PARTES en señal de conformidad en la Ciudad de Caracas, Venezuela, a los Catorce (14) del mes de marzo de dos mil dieciocho (2018).-----

POR EL ARRENDATARIO

POR LA ARRENDADORA



EXCELENTÍSIMO EMBAJADOR
DE LA REPÚBLICA DE CHILE
SR. PEDRO FELIPE RAMIREZ CEBALLOS



SU PRESIDENTE
SR. LUIS R RODRÍGUEZ

**REFORMA Y PRORROGA DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Se ha convenido celebrar el presente contrato para reformar y prorrogar, contrato de arrendamiento previo de la forma siguiente:

CLÁSULA PRIMERA: LAS PARTES

Entre la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, de este domicilio, inscrita en el Registro Mercantil [redacted] de la Circunscripción Judicial del Distrito [redacted], con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el [redacted], siendo su última modificación estatutaria, la contenida en Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 14 de mayo de 2012, bajo el N° [redacted] Tomo [redacted] de los libros llevados por el mencionado Registro Mercantil [redacted] representada en este acto por su **Presidente**, el ciudadano **LUIS RAFAEL RODRIGUEZ**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, y titular de la cédula de identidad [redacted] el cual, se encuentra suficientemente facultado por dichos documentos; y, quien para todos los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y, por la otra, el Estado de Chile, representado por su Embajador en la República Bolivariana de Venezuela, señor **PEDRO FELIPE RAMIREZ CEBALLOS**, mayor de edad, [redacted] titular del Pasaporte Diplomático N° [redacted], residenciado en Caracas, denominado en adelante **EL ARRENDATARIO**.....

[Handwritten signature]

CLÁUSULA SEGUNDA: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

1.- El inmueble objeto de esta reforma y prorroga de contrato de arrendamiento, es el distinguido como [REDACTED], situada en la calle [REDACTED] de la [REDACTED], jurisdicción de la [REDACTED]

2.- El inmueble anteriormente identificado que en lo sucesivo se denominará simplemente **EL INMUEBLE**, pertenece en propiedad a la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, según consta en documento protocolizado en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario del [REDACTED] Circuito de Registro [REDACTED] anotado bajo el [REDACTED] del Protocolo [REDACTED]

3.- Forma parte de **EL INMUEBLE** y por lo tanto son objeto de este arrendamiento, los bienes muebles que se describieron en el anexo "A" del contrato objeto de reforma y prorroga, previa y debidamente suscrito por **LAS PARTES**.

4.- **EL ARRENDADOR** no es responsable en ningún caso por los daños y perjuicios, pérdidas o robos que sufra **EL ARRENDATARIO** en **EL INMUEBLE** arrendado. Tampoco es responsable **EL ARRENDADOR** por las pérdidas o daños que sufra **EL ARRENDATARIO** por motivo de inundación, ya sea por lluvia, ruptura de algún tubo o ducto de aguas blancas o negras, filtración en los techos, suelos o paredes, goteras, etc. **EL ARRENDADOR** no se hace responsable por los daños y perjuicios que pueda sufrir **EL ARRENDATARIO** o las personas que habiten o se encuentren en **EL INMUEBLE** arrendado por concepto de deterioro, ruina, incendio, terremoto o temblor, a menos que los daños y perjuicios anteriormente señalados sean imputables al **ARRENDADOR**, caso en el cual éste será responsable de los mismos.



CLÁUSULA TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO (VARIACION POR REFORMA).

1.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** un canon de arrendamiento mensual de **Diez Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$10.000,00)** durante la vigencia de esta convención. Esta cantidad, a los solos efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivale para esta fecha, según la tasa vigente hoy 20 de Diciembre de 2016, **de Bs. 674,34 por dólar**, a la cantidad de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA BOLIVARES (Bs.6.743.340,00)**, sin perjuicio de la variación que esta pueda sufrir, hasta el momento del pago efectivo, todo en conformidad con la Ley del Banco Central de Venezuela. -----

2.- **EL ARRENDADOR**, al momento de verificarse el pago del canon de arrendamiento, otorgara a **EL ARRENDATARIO**, un recibo que, de testimonio fehaciente de dicha obligación, la cual, se realizara por trimestres anticipados. -----

3.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a **pagar por adelantado** y trimestralmente los cánones, así: **a) El primer trimestre**, durante el mes de enero de 2017; **b) el segundo trimestre**, durante el mes de abril de 2017, **c) el tercer trimestre**, durante el mes de julio de 2017; **y, d) los cuatro trimestres**, durante el mes de octubre de 2017, respectivamente. -----

CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO Y DE LA RELACION ARRENDATICIA

1.- Es reconocido entre las partes que la relación arrendaticia existente data del primero (1º) de enero de 2011, razón por la cual, en la última reforma y renovación

Handwritten signature

por termino fijo de un año del contrato para todo el 2015, y en donde, además, se estableció que durante el 2016, LA ARRENTARIA, haría uso opcional de la prórroga legal arrendaticia, durante todo el 2016, razón por la cual, la relación arrendaticia concluiría en forma definitiva el 31 de diciembre de 2016.-----

2.- No obstante, lo anterior **EL ARRENDATARIO**, ha solicitado una prórroga de la relación arrendaticia por un (1) año fijo, que le permita mantenerse en uso y goce del inmueble arrendado, durante todo el año 2017, esto es, desde el primero (1º) de enero de 2017, al treinta y uno (31) diciembre de 2017, ambas fechas inclusive; y, dicha prórroga ha sido acordada por **EL ARRENDADOR**.-----

3.- Para el periodo 2018, podrá de mutuo acuerdo entre las partes y por escrito, una prórroga final y definitiva. Sin perjuicio de otras condiciones, tres son las condiciones básicas, para proceder a una prórroga que comprenda, todo el año 2018, a saber: **3.1)** El acuerdo escrito de las partes, al respecto; **3.2)** El canon de arrendamiento que regiría en dicho periodo, en todo caso, será el mismo a ser cobrado durante el año 2017; **3.3)** Que se encuentre en proceso documentado, la intención formal de compra del inmueble arrendado por **EL ARRENDATARIO**.-----

CLÁUSULA QUINTA: USO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

Quedaran vigentes durante el tiempo de esta prórroga contractual, las obligaciones y derechos de las partes convenidas en contratos previos suscritos por las partes en forma supletoria y en forma principal, los términos contenidos en esta reforma y en la Ley, que regulará, la relación arrendaticia para todo el año 2017, quedando formal e irrevocablemente **EL ARRENDATARIO**, a devolver el inmueble arrendado, al término del vencimiento del lapso o tiempo de vigencia del contrato aquí pactado.

Handwritten signature

CLÁUSULA SEXTA:**CLAUSULA DIPLOMATICA y DEVOLUCION DE FONDOS**

1.- El arrendatario estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora con ese fin y con, a lo menos, 30 días de anticipación a la fecha en que surtirá sus efectos, cuando por razones de índole institucional del país acreditante, motivos de seguridad o fuerza mayor, o por término de relaciones diplomáticas entre la República Bolivariana de Venezuela y la República de Chile debiere cerrarse la Embajada de Chile en dicho país. En esta hipótesis, el arrendatario sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que la arrendadora tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato, lo cual, deberá quedar expresado en la comunicación previa. Si existieren rentas pagadas por adelantado, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada. -----

2.- Queda entendido, a pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este Contrato, no se considerará que **EL ARRENDATARIO** al celebrar este Contrato, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal, por la República Bolivariana de Venezuela de acuerdo con el derecho internacional y las leyes venezolanas. -----

3.- Finalmente, queda entendido que en un lapso prudencial y máximo en todo caso de treinta (30) días, de verificada la devolución del inmueble arrendado, al tiempo de expiración de esta prórroga o bajo las condiciones de anticipación de su

expiración, a satisfacción de **EL ARRENDADOR**, este devolverá a **LA ARRENDATARIA**, adicionalmente, a lo expresado en el numeral anterior las sumas retenidas por **DEPOSITO DE GARANTIA**, momento en el cual, se otorgara un finiquito por las partes.-----

CLÁUSULA SEPTIMA: DOMICILIO, SOLUCION DE CONFLICTOS Y JURISDICCION Y LEY APLICABLE: Ante cualquier divergencia, las partes disuadidas de la buena fe y buena voluntad con la que se ha caracterizado, la mutua relación, procuraran en todas las formas posibles, cualquier negociación amistosa, para toda situación sobre divergencias con la interpretación y alcance del contrato y las leyes que lo rigen, bien cuando se anticipe el vencimiento del contrato por notificación de **LA ARRENDATARIA**, se mantenga pacíficamente en el buen uso y goce de la cosa arrendada durante su vigencia, así como para todos los arreglos finales, y en caso de que la relación arrendaticia llegue irremediamente a su fin. En caso de no hacer acuerdo amistoso entre las partes; estas, eligen como domicilio especial y exclusivo para todos los efectos derivados del presente Contrato, la ciudad de Caracas a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran expresamente reconocer y aceptar. Asimismo, las partes eligen como leyes supletorias de la relación contractual arrendaticia y que regirán y resolverán todo conflicto o discrepancia entre las partes, la Leyes de la República Bolivariana de Venezuela y las del Derecho Internacional, que puedan resultar aplicables.-----



CLÁUSULA OCTAVA: (NORMATIVA CONTRACTUALES Y LEGAL SUPLETORIAS)

Todo lo no previsto en el presente documento, será suplido por el contrato de arrendamiento inicial de fecha 30 de diciembre de 2010, y sus prorrogas previas suscritos por las partes, en cuanto resulten aplicables y no colidan con lo aquí acordado; y supletoriamente por las Leyes de la República Bolivariana de Venezuela y las del Derecho Internacional, que puedan resultar aplicables.-----

CLAUSULA NOVENA: NOTIFICACIONES O AVISOS

Todas las notificaciones o avisos que una de LAS PARTES envíe a la otra, para los efectos de este Contrato, se considerarán válidamente efectuadas en la fecha de entrega por escrito de dicha notificación en las siguientes direcciones: **EL**

ARRENDADOR [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] para **EL ARRENDATARIO**

la Embajada de Chile, [REDACTED]

[REDACTED] Teléfono [REDACTED], Telefax [REDACTED] y

e-mail [REDACTED]-----

CLAUSULA DECIMA: EJEMPLARES Y FIRMAS

Para los efectos de este Contrato se hacen dos (2) ejemplares de un mismo tenor que firman LAS PARTES en señal de conformidad en la Ciudad de Caracas, Venezuela, a los veinte (20) días del mes de diciembre del año 2016. -----

EL ARRENDADOR

[Handwritten signature]
[REDACTED]

EL ARRENDATARIO

[Handwritten signature]
[REDACTED]