

RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido en renovar por termino fijo la relación arrendaticia derivada de contrato de arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2010, la cual, se regirá por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

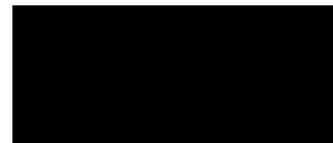
Entre, la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, de este domicilio, inscrita en el Registro Mercantil [REDACTED] de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado de Miranda, con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el [REDACTED] y reformados sus Estatutos, según Asamblea Extraordinaria de Accionistas de [REDACTED] y [REDACTED] la cuales, quedaron registradas en fechas [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, respectivamente; representada en este acto por su **Presidente, ciudadano** [REDACTED] venezolano, mayor de edad, [REDACTED] titular de la Cedula de Identidad Venezolana [REDACTED] [REDACTED] conforme lo facultan, el acta constitutiva y sus reformas antes citadas, quien para todos los efectos de este Contrato, se denominará **EL ARRENDADOR** y por la otra, La Embajada de la República de Chile, representado por su Encargado de Negocios en la República Bolivariana de Venezuela, **SEÑOR JORGE ROBERTO RUIZ PIRACÉS**, de nacionalidad Chilena, 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: [REDACTED] situada en [REDACTED] [REDACTED], dentro de la cual, existe un estacionamiento techado para dos (2) vehículos. -----



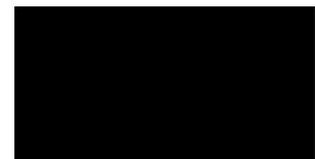
2.- El inmueble anteriormente identificado que en lo sucesivo se denominará simplemente EL INMUEBLE, pertenece en propiedad a la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A**, según consta en documento protocolizado, así: [REDACTED] en fecha [REDACTED] ante la Oficina de Registro Inmobiliario del [REDACTED] Circuito de Registro del Municipio Libertador del Distrito Capital, anotado bajo el [REDACTED] 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 del INMUEBLE y por lo tanto son objeto de este arrendamiento, los bienes muebles que fueron descritos en el [REDACTED] 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 **OCHO MIL QUINIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 8.500,00)** 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, equivalen a la cantidad de **CUARENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIEZ BOLIVARES (Bs.46.410,00)**, según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 22 de junio de 2022, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de **CINCO BOLIVARES CON CUARENTA Y SEIS CENTIMOS (Bs. 5,46)** por dólar, 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. El pacto en torno al canon de arrendamiento supone una reducción del treinta por ciento (30%) del canon anterior, solicitado por **EL ARRENDATARIO**, con base a lo afectada que aun esta la economía como consecuencia del COVID19 y sus variantes; de tal manera que en el año 2023, caso de renovación, salvo pacto contrario, se volverá al canon de **DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**



(US\$ 10.000,00) mensuales, que regía la relación arrendaticias, en tiempo pre covid19.-----

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 cumplirá por trimestres anticipados. -----

3.- EL ARRENDATARIO se obliga a pagar los cánones de arrendamiento de forma mensual y dentro de los primeros cinco (5) días del mes correspondiente. -----

4.- El canon de arrendamiento será pagado por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, mediante transferencia electrónica efectuada a la [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], quien es actualmente el [REDACTED] DE LA ARRENDADORA INVERSIONES 3535 ONE CA., [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED].-----

5.- Para todos los fines legales consiguientes, EL ARRENDADOR declara que, con anterioridad a la fecha de suscripción de este Contrato, fue acreditado en la referida cuenta de ahorros el pago del canon correspondiente a los meses del I y II Trimestre de 2022, a su entera y cabal satisfacción.-----

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por un (1) año fijo, que abarca todo el 2022, esto es, desde el 1º de enero de 2022 al 31 de diciembre de 2022, ambas fechas inclusive. En caso de que, al término de este contrato, no se produzca renovación de este, ni EL ARRENDATARIO se acoja al beneficio de Prorroga Legal Arrendaticia, es obligatoria para EL ARRENDATARIO la devolución de EL INMUEBLE arrendado, dentro de los primeros veinte (20) días del mes enero de 2023. -----

2.- Con el previo consentimiento de las partes, la vigencia del presente contrato de arriendo podría renovarse por periodos de un año. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasara a formar parte integrante del contrato. En caso de que alguna de las partes no desee renovar el contrato, deberá comunicar por escrito dicha intención mediante carta certificada despachada al domicilio de la contraparte con, al menos, 60 días de anticipación al vencimiento del plazo original del contrato o de su renovación. Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso antes referido en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgó la autorización exigida en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, de la República de Chile debiendo notificar al arrendador de ello mediante la respectiva carta certificada, dentro de los 10 días hábiles siguientes

[REDACTED]

al día en que el arrendatario ha tomado conocimiento de tal decisión. El aviso se entenderá dado en la fecha en que el arrendador o el arrendatario según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos.

3.- 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, el canon de arrendamiento que regirá en este caso, o en el evento de que **EL ARRENDATARIO**, se acoja a la prórroga Legal Arrendaticia, será a razón de **Diez Mil dólares de los Estados Unidos de América (US\$ 10.000,00)**, salvo acuerdo de las partes en contrario, quedando sin variación las demás condiciones contractuales.-----

4.- Ambas partes, acuerdan y por tanto suscriben que dejan constancia que por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble arrendado se realizan, se ha mantenido la misma de forma ininterrumpida, desde el 01 de enero de 2022, debiendo a partir de tal fecha, contabilizarse la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieran ejercer recíprocamente entre ellas, por el periodo de ocupación que media entre el 01 de enero de 2022 y la fecha de suscripción del presente documento.

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, incluyendo la 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 [REDACTED] 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 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 estas 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 la misma 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**.

CLAUSULA OCTAVA: DE LOS SERVICIOS

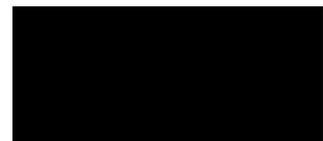
- 1.- Serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** el pago de todos los gastos por concepto de servicios de energía, teléfono, aseo urbano, Internet, televisión por cable, agua y cualquier otro servicio que requiera o contrate en **EL INMUEBLE**. **EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar oportunamente 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. Pagará, 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, ni 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. Con respecto a la eventual indemnización antes señalada, si las partes no logran un acuerdo al respecto, el monto lo fijaran los Tribunales de Justicia, ante los cuales, se dirima la controversia. -----



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

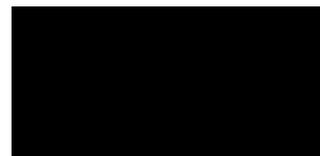
1.- Si, con posterioridad a la fecha de celebración de este Contrato, se cambiare el número distintivo del inmueble arrendado, o se cambiare el nombre que lo distingue, pasare a otro propietario o hubiere cambio en su administración, este Contrato por ninguno de estos hechos, perderá su valor legal entre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

2.- Queda expresamente convenido entre **LAS PARTES** contratantes que sí, debido a 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, **EL ARRENDADOR**, deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a 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 **EL ARRENDATARIO** 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, con el consentimiento del Jefe de la Misión o de quien este le haya delegado o autorizado para la función. -----

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 **VEINTICUATRO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 24,000,00)**, los cuales, a la fecha, y en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivalen a la cantidad de **CIENTO TREINTA Y**



UN MIL CUARENTA BOLIVARES (**Bs.131.040,00**) según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 22 de junio de 2022, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de **CINCO BOLIVARES CON CUARENTA Y SEIS CENTAVOS (Bs.5,46)**, 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 se entregaron 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 AMERICA**; una vez pagadas 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 uso y goce una habitación/bodega [REDACTED] [REDACTED] para uso exclusivo de depósito de bienes muebles que no son objeto de este arrendamiento, los cuales, son de uso personalísimo del propietario. Este acceso a esta habitación bodega por parte del **ARRENDATARIO** o de quien éste designe, podrá solamente realizarse mediante acuerdo previo del día y la hora que en cada caso ambas partes señalen, 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:**CLAUSULA DIPLOMATICA, DEVOLUCION DE FONDOS EN TALES CIRCUNSTANCIAS y OTROS MODOS DE TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:**

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 Venezuela. 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.- Se podrá poner término al Contrato en cualquier momento por mutuo acuerdo entre **LAS PARTES**, en las condiciones que libremente pactaren. En tal evento, **EL ARRENDATARIO** solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble, sin que **EL ARRENDADOR**, tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato, más que aquellos derivados de la devolución de **EL INMUEBLE** arrendado, en buenas condiciones. Si existieren rentas pagadas por adelantado, **EL ARRENDADOR** deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada. -----

3.- 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 y 2 de esta cláusula, las sumas retenidas por **DEPOSITO DE GARANTIA**, momento en el cual, se otorgara un finiquito por las partes.-

4.- 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.

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** [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.

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]

[REDACTED] -----

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO

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

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 Republica de Venezuela que regulen la materia; **c)** El Código Civil Venezolano; **y, d)** Las demás leyes de la República de Venezuela.-----

DECIMA SEPTIMA: 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 veintidós (22) del mes de junio de Dos Mil Veintidós (2022). -----

[REDACTED]

POR EL ARRENDATARIO
Sr. JORGE ROBERTO RUIZ PIRACÉS

[REDACTED]

POR LA ARRENDADORA

[REDACTED]
