

MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Ciudad de Guatemala, el uno de marzo del año dos mil veintitrés, nosotros: **INGRID** [REDACTED]
[REDACTED], [REDACTED], guatemalteca,
[REDACTED], de este domicilio, me identifico con el Documento Personal
de Identificación, código único de identificación, [REDACTED]
[REDACTED] extendido por el
Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala, actúo en mi calidad de
ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL, de la entidad **ADESSO, SOCIEDAD
ANÓNIMA**, calidad que acredito con el Acta Notarial de Nombramiento [REDACTED]
[REDACTED] en esta Ciudad por el infrascrito Notario [REDACTED]
[REDACTED] e inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de
Registro: [REDACTED] folio: [REDACTED]
[REDACTED] libro: [REDACTED] de Auxiliares de Comercio, de aquí en adelante
llamada indistintamente "**LA ARRENDANTE**"; y, **LA EMBAJADA DE CHILE EN GUATEMALA**,
representado por su Embajador de Chile en Guatemala, **Señor LUIS FELIPE ARTAL CAJIAO**, de
[REDACTED], diplomático, nacionalidad chilena, con domicilio en la
República de Chile y de tránsito por esta Ciudad, me identifico con el Pasaporte Diplomático número
[REDACTED] extendido por los órganos
competentes de Chile, con fecha de emisión [REDACTED], actúo en mi calidad
de Embajador de Chile en Guatemala, a nombre del **ESTADO DE CHILE-MINISTERIO DE
RELACIONES EXTERIORES**, calidad que se acredita a través del oficio ACRED guion SUPEI guion
EA guion dos mil veintidós guion ciento ochenta y seis (**ACRED-SUPEI-EA-2022-186**) de fecha
cuatro de agosto del dos mil veintidós, emitido por la Dirección General de Protocolo y Ceremonial
Diplomático del Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Guatemala, de aquí en
adelante llamado indistintamente "**EL ARRENDATARIO**". Nosotros los comparecientes
aseguramos hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos derechos civiles y que las

representaciones con que acreditamos nuestra personería son suficientes a nuestro juicio y de conformidad con la ley; y, que por el presente instrumento privado vienen en suscribir el **CONTRATO DE MODIFICACIÓN DE ARRENDAMIENTO EN DOCUMENTO PRIVADO CON LEGALIZACIÓN DE FIRMAS**, de conformidad con las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** Nosotros los comparecientes manifestamos que con fecha veintiseis de octubre del año dos mil dieciocho (26-10-2018) celebramos el Contrato de Arrendamiento en Documento Privado de Residencia, por un plazo de cuatro (4) años a partir del uno de noviembre del año dos mil dieciocho (01-11-2018), hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil veintidos (31-10-2022), con una renta mensual de de cuatro mil cuatrocientos dólares de los Estados Unidos de América (\$.4,400.00), más novecientos dólares de los Estados Unido de América (\$.900.00) de cuota de seguridad y mantenimiento. **SEGUNDA:** Que de acuerdo a lo estipulado en la cláusula **CUARTA** del contrato de arrendamiento, se estableció: *"...Las partes acuerdan que el presente contrato se podrá prorrogar por el mismo período de tiempo, para lo cual las Partes informarán a la otra por escrito con un plazo no inferior a 30 días antes de la fecha de terminó del presente contrato, indicando la intención de prorrogarlo, o su intención de ponerle fin al mismo. En caso de ser prorrogado el contrato, este deberá hacerse por escrito mediante un Addendum, el cual se entenderá formar parte integrante del presente instrumento..."*. **TERCERA:** Ambos comparecientes manifestamos **NUESTRA CONFORMIDAD DE PRORROGAR EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, de conformidad con las siguientes condiciones: **a)** Se modifica la cláusula **SEGUNDA** del contrato de arrendamiento, quedando de la siguiente manera: **"SEGUNDA. (OBJETO Y PRECIO):** Al presente por así convenir al interes de las partes, libre y voluntariamente sin que medie ningún tipo de presión o vicio en consentimiento, con fundamento en la Ley de Libre Negociación de Divisas, Decreto noventa y cuatro guion dos mil (94-2000), la renta mensual que pagara **"EL ARRENDATARIO"** será de **CUATRO MIL SEISCIENTOS DÓLARES DE LOS ESTADOS ÚNIDOS DE AMÉRICA (\$.4,600.00)**, con un incremento del dos punto cinco por cientos (2.5%) anual sobre la renta mensual, más **NOVECIENTOS DÓLARES DE**

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (\$.900.00) de cuota de seguridad y mantenimiento, la cual esta sujeta a variación por decisión de la Administradora de dicho edificio y siempre así lo notifiquen a **"EL ARRENDATARIO"**. **"EL ARRENDATARIO"** esta exento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) con base en la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomática, aprobada por la República de Guatemala mediante el Decreto Ley Ciento Tres (103). La renta se hará de manera efectiva en forma mensual y anticipada dentro de los primeros **cinco (5)** días de cada mes correspondiente al contrato. **"LA ARRENDANTE"** tendrá que emitir un documento correspondiente en forma mensual por el valor de la renta de arrendamiento debidamente pagada a nombre del Estado de Chile, así como por el costo de seguridad y mantenimiento."; **b)** Se modifica la cláusula **CUARTA** del contrato de arrendamiento, quedando de la siguiente forma: **"CUARTA. (PLAZO)** La propiedad ya individualizada en la cláusula Primera se da en arrendamiento a **"EL ARRENDATARIO"** por un periodo de cuatro (4) años a partir del uno de noviembre del año dos mil veintidós (01-11-2022), hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil veintiseis (31-10-2026). Las partes acuerdan que el presente contrato se podrá prorrogar por el mismo período de tiempo, para lo cual las Partes informarán a la otra por escrito con un plazo no inferior a treinta (30) días antes de la fecha del término del presente contrato, indicando la intención de prorrogarlo, o su intención de ponerle término al mismo. En caso de ser prorrogado el contrato, este deberá hacerse por escrito mediante un contrato de ampliación o modificación, el cual se entenderá que formará parte integrante del presente instrumento." **CUARTA:** Las partes dejan constancia que por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el día uno de noviembre del dos mil veintidós (01-11-2022), debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el periodo de ocupación que media entre el desde el día uno de noviembre del dos mil veintidós (01-11-2022) y la fecha de suscripción del presente contrato de



modificación. **QUINTA:** Las demás condiciones del contrato de arrendamiento quedan sin alteración, y por lo tanto conservan toda su validez y fuerza legal. Nosotros los otorgantes, manifestamos que tuvimos a la vista: i) el contrato de arrendamiento en documento privado con legalización de firmas, el cual el día de hoy se modifica; ii), Los documentos de identificación relacionados; así como los que acreditan la representación. Ambos otorgantes hemos leído íntegramente el presente contrato de modificación, quienes enterados de su contenido, objeto, validez y demás efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

En la Ciudad de Guatemala, el día uno de marzo del dos mil veintitrés, YO, el Infrascrito Notario, DOY FE: que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy en mi presencia por **INGRID** [Redacted], quien por no ser persona de mi anterior conocimiento, se identifica con el Documento Personal de Identificación, código único de identificación, [Redacted]

[Redacted] extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala; y, el señor Luis Felipe Artal Cajiao, quien por no ser persona de mi anterior conocimiento, se identifica con el Pasaporte Diplomático número [Redacted]

[Redacted] extendido por los órganos competentes de Chile, con fecha de emisión treinta de junio del dos mil veintidós, quienes vuelven a firmar la presente acta de legalización de firmas con el Infrascrito Notario. DOY FE.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

AOSTE M.

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]