



APRUEBA CONTRATO Y ADENDA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN GUATEMALA Y LA SRA. INGRID [REDACTED]

RESOLUCIÓN EXENTA N° 509

SANTIAGO, 15 MAR 2024

**VISTOS:**

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Ley N° 21.640, que aprueba el Presupuesto del sector público para el año 2024 la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 21.080, citada en los vistos, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.
2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.
3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.
4. Que, es menester indicar que los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado en el artículo 19 de la Ley N° 21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio

de Relaciones Exteriores.

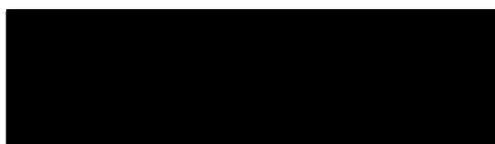
5. Que, con fecha 26 de octubre de 2018 se suscribió el contrato de arrendamiento entre la Embajada de Chile en Guatemala y la Sra. Ingrid [REDACTED] por el inmueble ubicado en la quinta Avenida 18-17, zona 14, Edificio Tiffany, torre Sur, que alberga la Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática, cuya vigencia se extendió desde el 01 de noviembre de 2018 y hasta el 31 de octubre de 2022.
6. Que, mediante Oficio Público DIGAD N° 9966, de 03 de octubre de 2018, y previo a obligarse al pago a futuro por el uso y goce del inmueble que alberga a la Residencia Oficial de Chile en Guatemala, mediante contrato de arrendamiento, esta Secretaría de Estado solicitó a la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda la autorización establecida en el artículo 14 de la Ley N°20.128, la que fue conferida a través del Oficio Ordinario N° 2122, de 24 de octubre de 2018.
7. Que, teniendo en consideración lo anterior, por una inadvertencia administrativa, esta Secretaría de Estado no efectuó la aprobación mediante acto administrativo del instrumento contractual individualizado en el numeral quinto de la presente parte considerativa.
8. Que, luego, y en consideración al término de la vigencia del plazo del contrato de arrendamiento, indicado en el numeral quinto de la presente parte considerativa, las partes ya individualizadas celebraron una adenda al contrato de arrendamiento con fecha 01 de marzo de 2023, cuya vigencia se extendió desde el 01 de noviembre de 2022 y hasta el 31 de octubre de 2026.
9. Que, la Dirección de Presupuestos autorizó la solicitud presentada por Oficio Público Digital DIGAD N° 154, de 30 de agosto de 2022, de esta Secretaría de Estado, a través del Oficio Ordinario N° 2955, de 03 de noviembre de 2022, correspondiente a la adenda al contrato de arrendamiento detallada en el numeral que antecede.
10. Que, asimismo, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, ya citada, corresponde, además, efectuar la aprobación de la adenda al contrato de arrendamiento individualizado en el considerando octavo, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

#### **RESUELVO:**

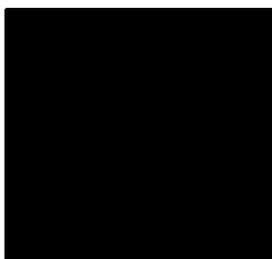
- 1.- APRUÉBASE** el contrato de arrendamiento celebrado con fecha 26 de octubre de 2018, entre la Embajada de Chile en Guatemala y la Sra. Ingrid [REDACTED] cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.
- 2.- APRUÉBASE** la adenda al contrato de arrendamiento celebrado con fecha 01 de marzo de 2023, entre la Embajada de Chile en Guatemala y la Sra. Ingrid Zoraida Granados Jiménez de García, cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.
- 3.- IMPÚTESE** el gasto que demanden los instrumentos contractuales individualizados en los numerales que anteceden al subtítulo de "Bienes y Servicios", ítem "Arriendos", asignación "Arriendo de Edificios", del presupuesto vigente en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la medida que en las anualidades respectivas exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.
- 4.- PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento y a lo dispuesto 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE**  
**“Por orden de la Subsecretaria”**



CLAUDIA ROJO  
Directora General Administrativa



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la Ciudad de Guatemala, a veintiséis de octubre del año dos mil dieciocho (01/11/2018), entre la Administradora de Empresas Señora **INGRID** [REDACTED] de [REDACTED] de este domicilio quien se identifica con Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número [REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP) de la República de Guatemala, quien actúa en su calidad de **Administrador y Único Representante Legal**, de la entidad **ADESSO, SOCIEDAD ANONIMA**, la que acredita con el acta notarial de su nombramiento, de aquí en adelante llamado "**LA ARRENDANTE**"; y, el Estado de Chile, representado por su Embajador en Guatemala, **Señor JAVIER ANDRES BECKER MARSHALL**, de nacionalidad chilena, de sesenta y un años (61) de edad, diplomático, con domicilio en la República de Chile y de paso por esta ciudad, quien se identifica con Pasaporte Diplomático Numero [REDACTED] extendido por los órganos competentes de Chile, con fecha de emisión el día 20 de febrero de dos mil diecisiete, el cual tuve a la vista, quien en el resto del presente instrumento privado, podrá llamarse simple e indistintamente como "**EL ARRENDATARIO**", exponen:

Conste por el tenor del presente contrato privado de arrendamiento de residencia, que con el solo reconocimiento de firmas y rubricas surtirá efectos de documento privado, al tenor de las siguientes cláusulas y condiciones.

**PRIMERA. (ANTECEDENTES):** **LA ARRENDANTE**, por medio del presente documento declara ser legítima propietaria del apartamento ubicado en la [REDACTED] el [REDACTED] y [REDACTED] así como una bodega ubicada en el sótano dos identificada con el número [REDACTED] debidamente registrado en el registro de la propiedad.

**SEGUNDA. (OBJETO Y PRECIO):** Al presente por así convenir al interés 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 la renta mensual que pagara el arrendatario será de Cuatro mil cuatrocientos Dólares (USD 4,400.00) moneda de uso legal en Estados Unidos de América con un incremento del cinco por ciento (5%) anual sobre la renta mensual, más novecientos dólares (USD 900.00) de cuota de seguridad y mantenimiento, la cual está sujeta a variación por decisión de la Administradora de dicho edificio y siempre así lo notifiquen al ARRENDATARIO. El ARRENDATARIO está exento del Impuesto al Valor Agregado (IVA) con base en la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, aprobada por la República de Guatemala mediante 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.

**TERCERA. (GARANTIA): LA ARRENDANTE**, declara que, a tiempo de suscribir el presente documento, recibe del **ARRENDATARIO** la suma de **CUATRO MIL CUATROCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 4,400.00)** en calidad de garantía por el deterioro que pudiera sufrir el inmueble arrendado, siempre que fueren imputables a **EL ARRENDATARIO** y que no se deban al deterioro normal por su uso, al término del presente convenio, que tiene por objeto el uso exclusivo de la residencia oficial del arrendatario.

De igual manera, **LA ARRENDANTE** deberá extender un recibo por el depósito del "Mes de Garantía" a nombre del Estado de Chile.

Por otra parte, se deja claramente establecido que para que se proceda a la devolución de la garantía al **ARRENDATARIO**, la residencia deberá encontrarse en las mismas condiciones que fue recibida, salvo deterioro natural causado por el uso normal, es decir, en buen estado de conservación, y con los comprobantes de pago de los servicios de electricidad, telefonía e internet al día.

Los depósitos de garantía no podrán ser utilizados bajo ningún concepto para financiar reparaciones que se deben realizar en la propiedad arrendada y que sean de cargo de la arrendante.

La garantía deberá ser devuelta al **ARRENDATARIO** debidamente actualizada, conforme al porcentaje de variación positiva que haya experimentado la renta de arrendamiento pactado hasta la fecha de término del contrato, si la hubiese.

**CUARTA. (PLAZO)**: La propiedad ya individualizada en la cláusula Primera se da en arrendamiento al **ARRENDATARIO** por un período de cuatro años (4) a partir del uno de noviembre del año dos mil dieciocho (01/11/2018), y hasta el treinta y uno de octubre del año dos mil veintidós (31/10/2022).

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 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 Addendum, el cual se entenderá formar parte integrante del presente instrumento.

**QUINTA. (TÉRMINO ANTICIPADO)**: El **ARRENDATARIO** podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento en cualquier momento, notificando a **LA ARRENDANTE** con 60 días de anticipación. En dicho evento, **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 ARRENDANTE** tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, **LA ARRENDANTE** deberá restituir aquellas que

**SEXTA. (MEJORAS ÚTILES Y REPARACIONES NECESARIAS):** LA ARRENDANTE es responsable de todas las reparaciones necesarias para el correcto funcionamiento de la Propiedad, de acuerdo con las características y la buena marcha de cada uno de los sistemas y equipos del inmueble, como asimismo de todos los problemas que pueden surgir en la Propiedad en virtud de este contrato (v.gr. Bombas de Agua, Calentador de Agua, Filtros de Agua, Generador Eléctrico).

Por otra parte, será cargo de EL ARRENDATARIO las reparaciones locativas o menores y el mantenimiento de la Propiedad arrendada, así como el mantenimiento del aire acondicionado y cortinas eléctricas.

EL ARRENDATARIO, requerirá la autorización previa por escrito de LA ARRENDANTE, para realizar cambios o introducir mejoras útiles a la propiedad arrendada. Al término del contrato de arrendamiento, EL ARRENDATARIO podrá separar y llevarse los materiales que conformen las mejoras útiles introducidas en el inmueble arrendado, siempre que no se cause detrimento en dicha propiedad, o bien, pueden quedar éstas a favor de LA ARRENDANTE, siempre que ésta abone a EL ARRENDATARIO el valor de los materiales, considerándolos en forma separada. Si en dado caso EL ARRENDATARIO cuenta con mascota los daños que esta pudiere ocasionar correrán por su cuenta.

**SÉPTIMA. (RESCISIÓN):** El incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente instrumento, así como la falta de pago de alguna de las rentas de arrendamiento, dará lugar a la rescisión del presente contrato.

Si se diera el incumplimiento sobre alguno de los puntos acordados en las cláusulas del presente contrato y de las leyes que lo rigen, las **Partes** quedarán facultadas para interponer la acción judicial correspondiente, en cuya circunstancia el presente contrato, previo reconocimiento de firmas y rúbricas ante autoridad competente, tendrá la calidad de plazo vencido y fuerza ejecutiva.

**OCTAVA. (CLÁUSULA DIPLOMÁTICA):** EL ARRENDATARIO estará facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a LA ARRENDANTE con ese fin y con, a lo menos treinta días de anticipación a la fecha 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 de Guatemala y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Guatemala. En dicho evento, 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 ARRENDANTE tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, LA ARRENDANTE deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

**NOVENA. (SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS):** Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiere surgir en cuanto a la interpretación o aplicación de los términos de este contrato, será solucionada amistosamente, y si ello no fuere posible se someterán a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Guatemala.

**DÉCIMA. (INMUNIDAD DIPLOMÁTICA):** No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que EL ARRENDATARIO, al celebrar este contrato con LA ARRENDANTE, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por el Estado de la República de Guatemala, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

**UNDÉCIMA. (ACEPTACIÓN):** En señal de conformidad con todas y cada una de las cláusulas del presente contrato las partes intervinientes del mismo suscriben al pie del presente documento.

**DUODÉCIMA. (PERSONERÍA):** La personería del Embajador de Chile en Guatemala, don Javier Andrés Becker Marshall, para actuar en nombre del **ESTADO DE CHILE-MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES**, consta en el Decreto Supremo N°214 de fecha nueve de julio de dos mil dieciocho (09/07/2018) en relación con artículo 18 de la Ley N°21.080 que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores, el que no se inserta por ser conocido por las partes

La personería de la Señora Ingrid Zoraida Granados Jiménez De García para actuar en su calidad de ADMINISTRADOR ÚNICO Y REPRESENTANTE LEGAL de la Entidad **ADESSO SOCIEDAD ANONIMA**, la acredita con el Acta Notarial de su nombramiento, de fecha dieciocho (18) de diciembre

[REDACTED] de Auxiliares de Comercio, el que no se inserta por ser conocido por las partes.

Firman en señal de aceptación.

[REDACTED]

ARRENDANTE

f) [REDACTED]

ARRENDATARIO

En la Ciudad de Guatemala, el día veintiséis de octubre del año dos mil dieciocho, Yo, **RODRIGO MONTUFAR RODRIGUEZ**, Notario, doy fe: Que las firmas que anteceden son auténticas por haber sido puestas el día de hoy, en mi presencia por los señores: a) **INGRID ZORAIDA GRANADOS JIMENEZ DE GARCIA** quien por no ser persona de mi conocimiento se identifica con el Documento Personal de Identificación (DPI) con Código Único de Identificación (CUI) número [REDACTED] extendido por el Registro Nacional de las Personas (RENAP), de Guatemala, quien actúa en su calidad de Administrador Único y Representante Legal, de la entidad **ADESSO, SOCIEDAD ANONIMA**, la acredita con el Acta Notarial de su nombramiento, de fecha dieciocho (18) de diciembre de dos mil quince (2015), inscrita en el Registro Mercantil bajo el Registro Número [REDACTED] de Auxiliares de Comercio, documento que he tenido a la vista y el cual es suficiente a mi juicio y conforme la ley para acreditar la personería con que actúa; y, b) **JAVIER ANDRES BECKER MARSHALL**, persona de mi conocimiento, y quien actúa en su calidad de Embajador de la República de Chile, lo cual acredita con su Carnet Diplomático número [REDACTED] extendido por el Ministerio de Relaciones Exteriores de la República de Guatemala, documento que tengo a la vista y que es suficiente a mi juicio y de conformidad con la ley para acreditar la representación que ejerce; y quienes vuelven a firmar conmigo la presente. **DOY FE.-**

[REDACTED]

[REDACTED]

ARRENDANTE

f) [REDACTED]

ARRENDATARIO

ANTE MI:

[REDACTED]

**MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

En la Ciudad de Guatemala, el uno de marzo del año dos mil veintitrés, nosotros: **INGRID** [REDACTED], [REDACTED], guatemalteca, [REDACTED], de este domicilio, me identifico con el Documento Personal de Identificación, código único de identificación, [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] en esta Ciudad por el infrascrito Notario [REDACTED] e inscrita en el Registro Mercantil General de la República, bajo el número de Registro: [REDACTED] folio: [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 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]