

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 registrará 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 [REDACTED] la cual, quedó registrada en [REDACTED] de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, representada en este acto por [REDACTED] **JORGE ANYELO ARMAS**, venezolano, mayor de edad, [REDACTED] titular de la Cedula de Identidad Venezolana [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 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 la calle [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 [REDACTED]

consta en documento protocolizado, así: [REDACTED]

[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 "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 SIETE MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (US\$ 7.000,00) 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, equivalen a la cantidad de VEINTE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVECEINTOS DIEZ MIL QUINIENTOS VEINTE BOLÍVARES (Bs. 20.683.910.520), según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 19 de mayo de 2021, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BOLÍVARES CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (US\$.2.954.844,36) 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 esta la [REDACTED]

economía como consecuencia del COVID19; de tal manera que en el año 2022, 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.-----

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 por adelantado y trimestralmente los cánones, así: a) El primer trimestre, durante el mes de enero de 2021; b) el segundo trimestre, durante el mes de abril de 2021, c) el tercer trimestre, durante el mes de julio de 2021; y, d) el cuarto trimestre durante el mes de octubre de 2021, respectivamente. -----

4.- El canon de arrendamiento será pagado por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, mediante transferencia electrónica efectuada a la [REDACTED]

[REDACTED] DE LA ARRENDADORA 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 la fecha de suscripción de este Contrato, fue acreditado en la referida cuenta de ahorros el pago del canon correspondiente al primer y segundo trimestre de 2021, 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 2021, esto es, desde el 1º de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive. En caso de que, al término de este contrato, no se produzca renovación del mismo, 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 2022.-

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.- 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.-----

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 del Jefe de Misión de Chile en Venezuela [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. -----
- 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 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, 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 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 a la cantidad de SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS VEINTE BOLIVARES (US\$. 79.780.797.720,00) según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 19 de Mayo de dos mil veintiuno (2021), y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de DOS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO BOLIVARES CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (US\$. 2.954.844,36) 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 ubicada en [REDACTED] 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 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, mas 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], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; para EL ARRENDATARIO la Embajada de Chile, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED]; [REDACTED]; [REDACTED].

CLÁUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO

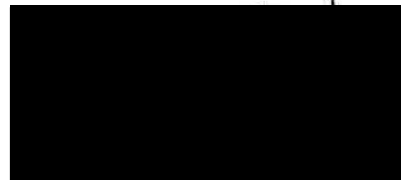
LAS PARTES, eligen domicilio especial y exclusivo para todos los efectos derivados del presente Contrato, la ciudad de Caracas a la jurisdicción de cuyos tribunales se someten expresamente.-----

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 diecinueve (19) días del mes de Mayo de dos mil veintiuno (2021). -----



POR EL ARRENDATARIO
Sr. JORGE ROBERTO RUIZ PIRACÉS



POR LA ARRENDADORA
Sr. JORGE ANYELO ARMAS