

RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido en renovar por término fijo la relación arrendaticia derivada de contrato de arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2010, la cual, se registrá 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]

[REDACTED]; representada en este acto por su Presidente, [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 en Venezuela, representada por su Encargado de Negocios en la República Bolivariana de Venezuela, SEÑOR LUIS MIGUEL MENESES SWANECK, de nacionalidad Chilena, mayor de edad, [REDACTED] residenciado en Caracas, denominado en adelante EL ARRENDATARIO.

CLÁUSULA SEGUNDA: ARRENDAMIENTO

EL ARRENDADOR entrega en arrendamiento al 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] Caracas, [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] en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario [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] 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, equivalen a la cantidad de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS BOLIVARES (Bs.243.600,00), según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 28 de Febrero de 2023, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de VEINTICUATRO BOLIVARES CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (Bs. 24,36) 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.

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 trimestral y dentro de los primeros cinco (5) días del trimestre correspondiente. -----

[REDACTED]

[REDACTED]

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

CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por un (1) año fijo, que abarca todo el 2023, esto es, desde el 1º de enero de 2023 al 31 de diciembre de 2023, 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 2024. -----

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 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 o por vía electrónica, a los mecanismos de contacto establecidos en este documento. -----

3.- Para los casos de prórroga, el canon de arrendamiento vigente será acordado de mutuo acuerdo entre LAS PARTES, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente Contrato. -----

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 2023, debiendo a partir de tal fecha, contabilizarse la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes,

[REDACTED]

[REDACTED]

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 2023 y la fecha de suscripción del presente documento.

CLÁUSULA SEXTA: USO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

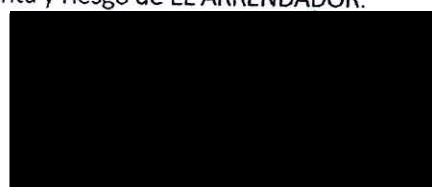
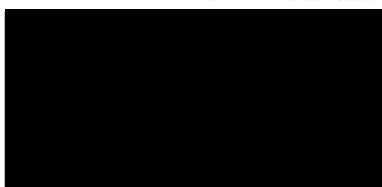
1.- EL ARRENDATARIO declara recibir EL INMUEBLE en buen estado de pintura, conservación, aseo y en buen funcionamiento de todas sus instalaciones, y de mobiliario, incluyendo la línea telefónica [REDACTED] y se obliga a mantenerlo y entregarlo, a la finalización del presente Contrato, en el estado en 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 del Jefe de Misión 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 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 esta 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 trimestres o 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 un trimestre o 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 solo 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 QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA BOLIVARES (**Bs.583.640,00**) según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 28 de Febrero de 2023, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de VEINTICUATRO BOLIVARES CON TREINTA Y SEIS CENTIMOS (Bs.24,36), 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 ningún trimestre o 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 la segunda planta del INMUEBLE 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 trimestres o 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 trimestres o 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

_____ y para EL ARRENDATARIO la Embajada de Chile, Paseo Enrique Eraso, Torre La Noria piso 10, Sector San Román, Urbanización Las Mercedes, Caracas.

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, renovado en varias oportunidades desde entonces y por términos fijos; b) La Constitución de la República 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 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 veintiocho (28) días del mes de febrero de Dos Mil Veintitrés (2023). --



POR EL ARRENDATARIO



POR LA ARRENDADORA
SR JORGE ANYELO ARMAS