

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Caracas, entre **CARLOS DAVID GOMEZ PALACIOS**, de nacionalidad Venezolana, mayor de edad, titular de la cédula de identidad [REDACTED], quien a los efectos de este contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, domiciliado en Caracas, por una parte, y por la otra, el **CONSULADO GENERAL DE CHILE EN CARACAS**, Venezuela, representado por su Cónsul General, Consejero Sr. **PATRICIO DÍAZ BROUGHTON**, Pasaporte [REDACTED], ambos domiciliados en Caracas, quien en lo adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido en celebrar, como en efecto se celebra en este acto, el presente **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Objeto del Contrato y Destino del Inmueble: **EL ARRENDADOR** da en arrendamiento a **EL ARRENDATARIO**, y éste así lo recibe, un inmueble, que en lo adelante se denominará "EL INMUEBLE", constituido por una quinta denominada Quinta San Joaquín, ubicada en la calle 7 entre 6ta. y 7ma. Transversal Urbanización Altamira, ciudad de Caracas, Chacao, Parroquia Chacao, Municipio Chacao, Estado Miranda, Venezuela.

EL INMUEBLE será exclusivamente destinado para la instalación y funcionamiento del Consulado General de Chile en Caracas, Venezuela.

SEGUNDA: Canon: Se fija de mutuo acuerdo entre las partes que el canon de arrendamiento es la cantidad de TRES MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (3.500 \$ USA), mensuales, pagaderos mes a mes, los primeros cinco (5) días de cada mes desde el inicio del arrendamiento. Las partes dejan expresa constancia que **EL ARRENDATARIO** paga en este acto el primer trimestre por adelantado, exclusivamente en dicha moneda, con exclusión de cualquier otra moneda, mediante transferencia bancaria, a la cuenta se detalla a continuación: Nombre de beneficiario: Carlos D Gómez, [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED].

El comprobante de transferencia electrónica hará las veces de recibo del pago mensual del canon de arrendamiento. Cuando el pago del canon mensual de arrendamiento no se efectúe por transferencia electrónica, **EL ARRENDADOR** deberá hacer entrega a **EL ARRENDATARIO**, al momento del pago, del recibo que dé cuenta fehaciente de tal hecho.

TERCERA: Conservación y Devolución: **EL ARRENDATARIO** declara recibir EL INMUEBLE en buen estado de conservación y aseo, recién pintado en todos sus techos y paredes y en buen funcionamiento de todas sus instalaciones, equipos y bienes con los cuales está dotado, según se indica en el **INVENTARIO** anexo que forma parte integrante del

Che

11

presente contrato, y se compromete a entregarlo al término de la duración de este contrato, en el mismo buen estado en que lo recibió, salvo el deterioro proveniente del tiempo y de su uso legítimo. **EL ARRENDATARIO** dispondrá de un lapso de treinta (30) días continuos, contados a partir de la fecha de entrega del INMUEBLE, para notificarle al **ARRENDADOR** algún desperfecto, deterioro o mal funcionamiento que encuentre en las instalaciones del INMUEBLE o de los equipos y bienes con los cuales está dotado el mismo. **CUARTA: Reparaciones Locativas:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a no deteriorar el INMUEBLE y a realizar las reparaciones locativas que requiera, esto es, aquellas relacionadas con sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, pintura, instalaciones de agua, teléfono, calentadores, y demás aparatos que posea el INMUEBLE, que no dicen relación con aquellas que permiten mantener el INMUEBLE en estado de servir para el fin del presente contrato. En este sentido, se entenderán como reparaciones locativas aquellas que no excedan del diez por ciento (10%) del canon mensual de arrendamiento a la fecha en que deba efectuarse la reparación. Las reparaciones mayores correrán por cuenta del **ARRENDADOR**, salvo las excepciones antes mencionadas. En ningún caso **EL ARRENDATARIO** se ocupará de la ejecución de las reparaciones locativas sin obtener previamente la autorización por escrito del **ARRENDADOR**.

QUINTA: De las Reparaciones mayores: Son de cargo del **ARRENDADOR** todas aquellas reparaciones que permitan mantener la propiedad en estado de servir para **EL ARRENDATARIO**, las que, para efectos del presente contrato, se denominarán "reparaciones mayores". En el supuesto de que **EL ARRENDATARIO** efectuare alguna reparación mayor sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**, el pago de la misma será exclusivamente por cuenta de **EL ARRENDATARIO** y causal de resolución del presente contrato. Excepcionalmente, **EL ARRENDATARIO** podrá proceder a la ejecución de las reparaciones mayores sin la autorización escrita del **ARRENDADOR**, solo en caso de emergencias o en el caso de que este último no procediere a iniciar su ejecución dentro de los treinta (30) días continuos siguientes a la fecha en que **EL ARRENDATARIO** le hubiese notificado, por escrito, la necesidad de las mismas, en cuyo caso **EL ARRENDATARIO** exigirá al **ARRENDADOR** el pago de las mismas y éste tendrá un plazo de treinta (30) días continuos para reembolsar el gasto. En el supuesto que **EL ARRENDADOR** no reembolsare las reparaciones en el plazo antes indicado, **EL ARRENDATARIO** descontará el costo de las referidas reparaciones del canon de arrendamiento mensual que le corresponda pagar, transcurrido el plazo antes indicado. **EL ARRENDATARIO** deberá entregar al **ARRENDADOR** la respectiva factura donde se evidencie que la reparación fue pagada y **EL ARRENDADOR** dará una copia escaneada de esa factura a **EL ARRENDATARIO** vía correo electrónico (mail). **EL ARRENDATARIO**, deberá tolerar las reparaciones mayores urgentes que deba ejecutar **EL ARRENDADOR**, aun cuando duren más de quince (15) días. **EL ARRENDATARIO**

renuncia expresamente a reclamar las indemnizaciones que por perturbaciones contempla el artículo 1.590 del Código Civil de Venezuela, a menos que la obra sea de tal naturaleza que impida el uso del INMUEBLE. En tal caso, **EL ARRENDADOR** tendrá que reembolsar el monto del alquiler correspondiente al periodo en que **EL ARRENDATARIO** se viera obligado a salir del inmueble, o descontarlo del pago del canon de arrendamiento del mes siguiente.

SEXTA: Bienhechurías: **EL ARRENDATARIO** no podrá ejecutar alteraciones, modificaciones o transformaciones de cualquier especie en **EL INMUEBLE** sin el consentimiento previo y por escrito del **ARRENDADOR**. La violación de esta obligación será causal para la resolución de este contrato. **EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar **EL INMUEBLE** en el mismo estado en que lo recibió, y las mejoras y bienhechurías de cualquier naturaleza que realice podrán ser retiradas por éste, siempre que con ello no cause detrimento al **INMUEBLE**. Eventualmente, éstas podrían quedar a favor del **ARRENDADOR**, siempre que éste abone a **EL ARRENDATARIO** el valor de los materiales, considerándolos en forma separada.

En todo caso, quedará a elección del **ARRENDADOR** el aceptar la devolución del **INMUEBLE** arrendado con las mejoras que hubiere efectuado **EL ARRENDATARIO** y pagarlas o exigirle a éste que le sea devuelto al terminar el presente contrato en la misma forma y estado en que se encontraba al inicio del mismo.

SÉPTIMA: De la Cesión: Ambas partes convienen expresamente en que **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder, traspasar, subarrendar, dar en comodato, ni total ni parcialmente, **EL INMUEBLE** arrendado, ni los derechos derivados de este contrato, considerándose nulas y sin efecto alguno si se celebraren sin el previo consentimiento por escrito del **ARRENDADOR**. En consecuencia, quedan terminantemente prohibidas las llamadas: "cesión de vivienda", "cobro de primas por traspaso", etc. La violación de esta cláusula dará lugar a la resolución automática y de pleno derecho del presente contrato.

OCTAVA: De los Cambios que Pueda Sufrir EL INMUEBLE: Si posteriormente a la fecha de la firma de este contrato se cambiare el número distintivo del **INMUEBLE** arrendado señalado en la cláusula primera del presente contrato, o se le cambiare el nombre que lo distingue, o dicho número fuera asignado a otro propietario, o hubiere cambio en la administración del **INMUEBLE**, este contrato por ninguno de estos hechos perderá la fuerza de ley entre las partes.

NOVENA: Del Plazo: El presente contrato tendrá una duración de **DOCE (12) MESES** contados a partir del **PRIMERO DE NOVIEMBRE DE 2019 (01/11/19)**, hasta el **TREINTA DE OCTUBRE DE 2020 (30/10/20)**. El presente contrato podrá ser prorrogado por periodos

iguales a menos que una de las partes manifieste por escrito su voluntad de dar por terminado el mismo con, a lo menos, sesenta días de anticipación a la fecha del término original o de una de sus prórrogas. En tal caso, las partes deberán suscribir un Addendum, que pasará a formar parte integrante del presente instrumento, que contenga los nuevos términos que regirán el mismo.

Excepcionalmente, **EL ARRENDATARIO** podrá dar aviso de no renovar en un plazo distinto al referido en el párrafo anterior, cuando el motivo de 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, sobre Responsabilidad Fiscal, debiendo notificar al **ARRENDADOR** de ello dentro de los 10 días hábiles siguientes al día en que ésta tomó conocimiento de tal decisión, de la forma establecida en la cláusula vigésima del presente contrato.

DÉCIMA: De la Mora del Canon Mensual de Arrendamiento: La falta de pago de cualquiera de los cánones de arrendamiento según lo estipulado en la cláusula segunda dará derecho al **ARRENDADOR** a dar término anticipado al presente contrato. En caso de demora en el pago de dos meses seguidos, **EL ARRENDADOR** debe exigir por escrito a **EL ARRENDATARIO** el pago. Si ésta no cumple con la obligación, **EL ARRENDADOR** podrá solicitar la resolución del contrato y, en consecuencia, la desocupación del INMUEBLE dentro de los cinco (5) días siguientes a dicho término anticipado, quedando a salvo los derechos del **ARRENDADOR** por los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento de **EL ARRENDATARIO**.

DÉCIMA PRIMERA: De la Responsabilidad por caso fortuito o Fuerza Mayor: **EL ARRENDADOR** no es responsable, en ningún caso, por los daños y perjuicios, pérdidas o robos que sufra **EL ARRENDATARIO** y/o terceras personas en EL INMUEBLE, a menos que éstos le sean imputables.

Los riesgos de pérdida o daño del INMUEBLE arrendado, provenientes del caso fortuito o fuerza mayor, deberán ser asumidos por **EL ARRENDADOR**.

DÉCIMA SEGUNDA: Servicios y Teléfonos: Será por la única y exclusiva cuenta del **ARRENDADOR**, el pago de los impuestos de derecho de frente que le correspondan al INMUEBLE, así como cualquier otro impuesto, tasas y/o contribuciones inherentes al derecho de propiedad. Los servicios tales como cable TV teléfono Internet, electricidad y aseo urbano, gas y agua, serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. **EL ARRENDADOR** se compromete a colocar en EL INMUEBLE una planta eléctrica, modelo Honeywell-20kw, en el primer mes del inicio de contrato, es decir, en el mes de noviembre del 2019 y será por cuenta del **ARRENDADOR**. **EL ARRENDATARIO** declara expresamente conocer los problemas de

Rec

R

suministro de servicios públicos, tales como agua, teléfono, luz, aseo urbano, gas, y en tal virtud acepta que cualquier falta o escasez temporal de estos servicios que pueda sufrir EL INMUEBLE objeto de este contrato, eximiendo de responsabilidad al **ARRENDADOR** por tales hechos. El presente arrendamiento incluye dos (02) líneas telefónicas CANTV solventes con los seriales [REDACTED] En el caso de que la Compañía Anónima Nacional Teléfonos de Venezuela (CANTV), por causas imputables a **EL ARRENDATARIO**, diera por terminado el contrato de servicio telefónico y en consecuencia, suspendiera el servicio y procediera al retiro de las instalaciones o equipos de su propiedad, quedando sin efecto los Derechos de Suscripción antes referidos, **EL ARRENDATARIO** estará obligado a dejar instalada y perfectamente operativa, para el momento de la desocupación del INMUEBLE, una (1) nueva línea telefónica a nombre del **ARRENDADOR**:

DÉCIMA TERCERA: De la Expropiación del INMUEBLE: Queda expresamente entendido entre las partes contratantes que si en razón de trabajos de urbanismo, EL INMUEBLE queda afectado por decreto de expropiación por causa de utilidad pública o social, por parte de cualquier entidad gubernamental y afectase con sus obras directa o indirectamente el INMUEBLE objeto de este contrato, y sus propietarios se vieran obligados a enajenar, disponer, derribar y en cualquier forma gravar EL INMUEBLE y pedir su desocupación, este contrato quedará resuelto de pleno derecho sin que **EL ARRENDATARIO** pueda reclamar al **ARRENDADOR** o a terceros, ninguna clase de indemnización. En consecuencia, **EL ARRENDATARIO** desocupará EL INMUEBLE y pagará el canon de arrendamiento únicamente hasta el día en que entregue las llaves del INMUEBLE desocupado, cuando dicha desocupación ocurra antes del vencimiento del presente contrato, por las causas contempladas en esta cláusula.

DÉCIMA CUARTA: Visitas: **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de inspeccionar EL INMUEBLE, previa autorización de **EL ARRENDATARIO**, en horas razonables por sí o por medio de personas autorizadas y **EL ARRENDATARIO** se compromete a facilitarle la entrada a sus diversas dependencias. Asimismo, permitirá, durante los treinta (30) días anteriores a la fecha de terminación del contrato, que **EL ARRENDADOR**, o la persona que él designe, pueda mostrar EL INMUEBLE a personas interesadas siempre y cuando éste avise a **EL ARRENDATARIO** con la debida anticipación.

DÉCIMA QUINTA: Del Pago las Gestiones por Incumplimiento Contractual: Serán por única y exclusiva cuenta de **EL ARRENDATARIO** todos los gastos judiciales y extrajudiciales que se susciten, por cualquier gestión derivada del incumplimiento por parte de **EL ARRENDATARIO** de las obligaciones que asume en este contrato, siempre que ello sea declarado por sentencia judicial ejecutoriada.

C. Cruz

10

DÉCIMA SEXTA: Del Término Anticipado del Contrato: En caso de que una de las partes contratantes desee dar término anticipado al presente contrato, por otras causas distintas a las establecidas en la cláusula vigésima tercera, deberá dar un aviso por escrito a la contraparte con sesenta (60) días de anticipación.

DÉCIMA SÉPTIMA: De la Fachada del INMUEBLE: EL ARRENDATARIO se compromete a no dañar la fachada del INMUEBLE, abstenerse de colocar avisos, pancartas o similares, que pudieren ocasionar daños al mismo o alterar su estructura, diseño o estética, salvo aquellas que permita EL ARRENDADOR de forma expresa, mediante autorización dada por escrito.

DÉCIMA OCTAVA: De los Ruidos y Actividades Molestas: EL ARRENDATARIO se compromete a no celebrar reuniones o fiestas si, éstas molestan a propietarios, inquilinos u ocupantes, así como de lanzar objetos al exterior.

DÉCIMA NOVENA: Depósito en Garantía: Para afianzar el cumplimiento de las obligaciones que EL ARRENDATARIO contrae mediante el presente contrato, se obliga a entregar al ARRENDADOR, inmediatamente y a su entera y cabal satisfacción, la cantidad de **Diez mil quinientos dólares de los Estados Unidos de Norteamérica (US\$10.500)**, equivalentes a tres (3) meses de canon de arrendamiento. Dicha cantidad será reembolsada a EL ARRENDATARIO a los veinte (20) días siguientes a la culminación del presente contrato, después de la devolución del INMUEBLE y de la constatación de las buenas condiciones del mismo, salvo el deterioro proveniente del tiempo y de su uso legítimo.

Las partes dejan constancia que si existieren daños y fuere necesario hacer reparaciones al INMUEBLE, EL ARRENDADOR podrá hacerlas ejecutar pagando las mismas con los fondos de dicha garantía, previa aprobación y acuerdo con EL ARRENDATARIO, y siempre que la responsabilidad de esta última sea establecida por sentencia judicial ejecutoriada.

VIGÉSIMA: De las Notificaciones: Las partes convienen expresamente en que cualquier notificación que deban dirigirse con ocasión al presente contrato, se tendrá como válidamente efectuada mediante el envío de email a la dirección [REDACTED] teléfono [REDACTED] [REDACTED] y carta a la dirección que más abajo se señala y cuya prueba se derivará del acuse de recibo en las referidas. Cualquier cambio de dirección deberá notificarse por escrito y sólo surtirá efecto cinco (5) días hábiles después de la correspondiente notificación. EL ARRENDADOR Carlos David Gómez Palacios, [REDACTED] teléfono [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] Venezuela. En ausencia de confirmación de recibido de parte de EL ARRENDADOR contactar en Caracas: Abril Teresa Gómez de Ducharme, [REDACTED] tel

██████████ o a Christian Nelson Gómez, ██████████ tel ██████████
██████████ o a Cristóbal José Gregorio Gómez, ██████████ tel ██████████
██████████

EL ARRENDATARIO: en la misma Quinta San Joaquín, Consulado General de Chile en Caracas, Venezuela.

VIGÉSIMA PRIMERA: Domicilio de las Partes: Para todos los efectos de este contrato y sus consecuencias, las partes contratantes eligen domicilio especial la ciudad de Caracas, a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran someterse. Para todo aquello no previsto en el presente contrato, regirán las disposiciones pertinentes del Código Civil de Venezuela y demás leyes vigentes de ese país.

VIGÉSIMA SEGUNDA: De las Llaves: Al vencimiento del presente contrato o de cualquiera de sus prórrogas, los dos (02) juegos de llaves del INMUEBLE deberán ser entregadas al **ARRENDADOR**, o a quien éste designe. Dichas llaves deberán entregarse en EL INMUEBLE, previa inspección del estado del mismo, y por lo cual se levantará un acta que suscribirán ambas partes, dejando constancia de las condiciones en las cuales **EL ARRENDATARIO** entrega EL INMUEBLE.

VIGÉSIMA TERCERA : Cláusula Diplomática: **EL ARRENDATARIO** estará facultada para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a la arrendadora 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 o consulares entre Venezuela y la República de Chile, debiese cerrarse el Consulado General de Chile en Caracas. En dicho evento, **EL ARRENDATARIO** sólo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día del uso efectivo del INMUEBLE respectivo, sin que **EL ARRENDADOR** tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, **EL ARRENDADOR** deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

VIGÉSIMA CUARTA: De los Privilegios e Inmunidades: No obstante, cualquier disposición en contrario, explícita o implícitamente en este contrato de arrendamiento, no se considerará que **EL ARRENDATARIO**, al celebrar este contrato con **EL ARRENDADOR**, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes de Venezuela.

Car

A

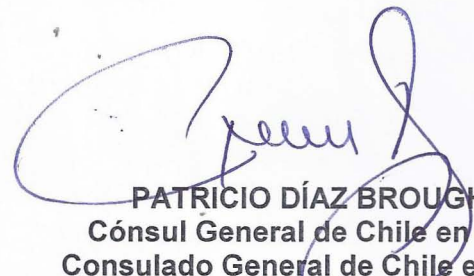
VIGÉSIMA QUINTA: Jurisdicción y Competencia: En caso de existir controversias entre las partes durante la ejecución o término del contrato, estas serán resueltas de común acuerdo. En el evento que las mismas no puedan ser resueltas por dicha vía, corresponderá a los Tribunales Ordinarios de Justicia de Venezuela competentes conocer y resolver el asunto controvertido.

VIGÉSIMA SEXTA: Ejemplares: El presente contrato se suscribe en 2 ejemplares de idéntico tenor y fecha, quedando dos en poder de cada una de las partes.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Personerías: La personería del Sr. Patricio Díaz Broughton, consta de su nombramiento como Cónsul General dispuesto mediante R.E. N° 3.523, de 10 de ^{septiembre} de 2019, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, en relación con lo preceptuado 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.

Caracas 01 de noviembre del 2019


CARLOS DAVID GOMEZ PALACIOS
EL ARRENDADOR


PATRICIO DÍAZ BROUGHTON
Cónsul General de Chile en Caracas
Consulado General de Chile en Caracas
EL ARRENDATARIO