

REFORMA Y PRORROGA DE
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido celebrar el presente contrato para reformar y prorrogar, contrato de arrendamiento previo de la forma siguiente:

CLÁSULA PRIMERA: LAS PARTES

Entre la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, de este domicilio, inscrita en el Registro Mercantil Cuatro de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado de Miranda, con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el [REDACTED] [REDACTED], siendo su última modificación estatutaria, la contenida en Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, celebrada el 14 de mayo de 2012, bajo el N° [REDACTED] Tomo [REDACTED] de los libros llevados por el mencionado Registro Mercantil IV, representada en este acto por su **Presidente**, el ciudadano **LUIS RAFAEL RODRIGUEZ**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, y titular de la cédula de identidad [REDACTED] el cual, se encuentra suficientemente facultado por dichos documentos; y, quien para todos los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDADOR**, por una parte; y, por la otra, el Estado de Chile, representado por su Embajador en la República Bolivariana de Venezuela, señor **PEDRO FELIPE RAMIREZ CEBALLOS**, mayor de edad, soltero, titular del Pasaporte Diplomático N° [REDACTED], residenciado en Caracas, denominado en adelante **EL ARRENDATARIO**.-----

CLÁUSULA TERCERA: CANON DE ARRENDAMIENTO (VARIACION POR REFORMA).

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 el artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivale para esta fecha, según la tasa vigente hoy 20 de Diciembre de 2016, **de Bs. 674,34 por dólar**, a la cantidad de **SEIS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA BOLIVARES (Bs.6.743.340,00)**, 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, otorgara a **EL ARRENDATARIO**, un recibo que, de testimonio fehaciente de dicha obligación, la cual, se realizara 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 2017; **b) el segundo trimestre**, durante el mes de abril de 2017, **c) el tercer trimestre**, durante el mes de julio de 2017; **y, d) los cuatro trimestres**, durante el mes de octubre de 2017, respectivamente. -----

CLÁUSULA CUARTA: VIGENCIA DEL CONTRATO Y DE LA RELACION ARRENDATICIA

1.- Es reconocido entre las partes que la relación arrendaticia existente data del primero (1º) de enero de 2011, razón por la cual, en la última reforma y renovación

Handwritten signature

por termino fijo de un año del contrato para todo el 2015, y en donde, además, se estableció que durante el 2016, LA ARRENTARIA, haría uso opcional de la prórroga legal arrendaticia, durante todo el 2016, razón por la cual, la relación arrendaticia concluiría en forma definitiva el 31 de diciembre de 2016.-----

2.- No obstante, lo anterior **EL ARRENDATARIO**, ha solicitado una prórroga de la relación arrendaticia por un (1) año fijo, que le permita mantenerse en uso y goce del inmueble arrendado, durante todo el año 2017, esto es, desde el primero (1º) de enero de 2017, al treinta y uno (31) diciembre de 2017, ambas fechas inclusive; y, dicha prórroga ha sido acordada por **EL ARRENDADOR**.-----

3.- Para el periodo 2018, podrá de mutuo acuerdo entre las partes y por escrito, una prórroga final y definitiva. Sin perjuicio de otras condiciones, tres son las condiciones básicas, para proceder a una prórroga que comprenda, todo el año 2018, **a saber:** **3.1)** El acuerdo escrito de las partes, al respecto; **3.2)** El canon de arrendamiento que regiría en dicho periodo, en todo caso, será el mismo a ser cobrado durante el año 2017; **3.3)** Que se encuentre en proceso documentado, la intención formal de compra del inmueble arrendado por **EL ARRENDATARIO**.-----

CLÁUSULA QUINTA: USO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

Quedaran vigentes durante el tiempo de esta prórroga contractual, las obligaciones y derechos de las partes convenidas en contratos previos suscritos por las partes en forma supletoria y en forma principal, los términos contenidos en esta reforma y en la Ley, que regulará, la relación arrendaticia para todo el año 2017, quedando formal e irrevocablemente **EL ARRENDATARIO**, a devolver el inmueble arrendado, al término del vencimiento del lapso o tiempo de vigencia del contrato aquí pactado.

Handwritten signature

CLÁUSULA SEXTA:**CLAUSULA DIPLOMATICA y DEVOLUCION DE FONDOS**

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 dicho país. 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, lo cual, deberá quedar expresado en la comunicación previa. 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.- 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. -----

3.- Finalmente, 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 anterior las sumas retenidas por **DEPOSITO DE GARANTIA**, momento en el cual, se otorgara un finiquito por las partes.-----

CLÁUSULA SEPTIMA: DOMICILIO, SOLUCION DE CONFLICTOS Y JURISDICCION Y LEY APLICABLE: Ante cualquier divergencia, las partes disuadidas de la buena fe y buena voluntad con la que se ha caracterizado, la mutua relación, procuraran en todas las formas posibles, cualquier negociación amistosa, para toda situación sobre divergencias con la interpretación y alcance del contrato y las leyes que lo rigen, bien cuando se anticipe el vencimiento del contrato por notificación de **LA ARRENDATARIA**, se mantenga pacíficamente en el buen uso y goce de la cosa arrendada durante su vigencia, así como para todos los arreglos finales, y en caso de que la relación arrendaticia llegue irremediamente a su fin. En caso de no hacer acuerdo amistoso entre las partes; estas, eligen como domicilio especial y exclusivo para todos los efectos derivados del presente Contrato, la ciudad de Caracas a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran expresamente reconocer y aceptar. Asimismo, las partes eligen como leyes supletorias de la relación contractual arrendaticia y que regirán y resolverán todo conflicto o discrepancia entre las partes, la Leyes de la República Bolivariana de Venezuela y las del Derecho Internacional, que puedan resultar aplicables.-----

CLÁUSULA OCTAVA: (NORMATIVA CONTRACTUALES Y LEGAL SUPLETORIAS)

Todo lo no previsto en el presente documento, será suplido por el contrato de arrendamiento inicial de fecha 30 de diciembre de 2010, y sus prorrogas previas suscritos por las partes, en cuanto resulten aplicables y no colidan con lo aquí acordado; y supletoriamente por las Leyes de la República Bolivariana de Venezuela y las del Derecho Internacional, que puedan resultar aplicables.-----

CLAUSULA NOVENA: 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] para **EL ARRENDATARIO**
la Embajada de Chile, Paseo Enrique Eraso, Torre La Noria piso 10, Sector San Román, Urbanización Las Mercedes, Caracas. Teléfono 9923378, Telefax 9920614 y e-mail echileve@cantv.net -----

CLAUSULA DECIMA: 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 veinte (20) días del mes de diciembre del año 2016. -----

EL ARRENDADOR

[Handwritten Signature]
5475037

EL ARRENDATARIO

[Handwritten Signature]
1495 1586