

## RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido en renovar por termino fijo la relación arrendaticia derivada de contrato de arrendamiento, el cual, se regirá de acuerdo con las siguientes cláusulas:

### CLÁUSULA 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] y reformados sus Estatutos, según Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de abril de 2018, la cual, quedó registrada en fecha 4 de junio de 2018, bajo el No. [REDACTED], de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, **representada en este acto por su Vice Presidente, el señor LUIS RAFAEL RODRIGUEZ**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, soltero y titular de la cédula de identidad [REDACTED], **en sustitución del Presidente JORGE ANYELO ARMAS**, venezolano, mayor de edad, casado, abogado, 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 ROBERTO EDMUNDO ARAOS SANCHEZ**, mayor de edad, soltero, 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. -----

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten mark]*

### CLÁUSULA TERCERA: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

1.- El inmueble objeto de este Contrato, lo constituye, la siguiente propiedad:

"██████████ ██████████", situada en la calle ██████████ ██████████ ██████████ de Caracas, jurisdicción de la Parroquia El Recreo del Municipio Libertador del Distrito Federal.-----

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 consta en documento protocolizado, así: ██████████ ██████████, en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario del Segundo Circuito de Registro del Municipio Libertador del Distrito Capital, anotado bajo el No. ██████████ del Protocolo Primero; 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 de **EL 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 **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, equivale para esta fecha, según la tasa Oficial vigente hoy 3 de Diciembre de 2019, de **Bs.S.37.606,16.**, por dólar, a la cantidad de **TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS BOLIVARES SOBERANOS SIN CENTIMOS (Bs.S.376.061.600,00)**, 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, otorgará a **EL ARRENDATARIO**, un recibo que dé testimonio fehaciente de dicha obligación, la cual, se realizará 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 2019; **b) el segundo trimestre**, durante el mes de abril de 2019, **c) el tercer trimestre**, durante el mes de julio de 2019; y, **d) el cuarto trimestre** durante el mes de octubre de 2019, respectivamente. **Para el año 2020, EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar por adelantado y trimestralmente los cánones, así: **a) El primer trimestre**, durante el mes de enero de 2020; **b) el segundo trimestre**, durante el mes de abril de 2020, **c) el tercer trimestre**, durante el mes de julio de 2020; y, **d) el cuarto trimestre** durante el mes de octubre de 2020, respectivamente. -----

4.- El canon de arrendamiento será pagado por **EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR**, mediante transferencia electrónica efectuada a la cuenta de ahorros [REDACTED], de JORGE ANYELO ARMAS, en el BANCO GENERAL SA, (PANAMA) quien actualmente es el Presidente de 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 esta fecha 3 de diciembre de 2019, fueron acreditados en la



cuenta de ahorros personal del **Presidente de INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, antes citada, el pago del canon correspondiente al primer y segundo trimestre de 2019, a su entera y cabal satisfacción, motivo por el cual, con la firma de este contrato se declara que no tiene reclamo alguno, sobre los cánones del primer y segundo trimestre del año 2019., ya que, fueron satisfechos totalmente.-----

**CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO**

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por dos años fijos, que abarca todo el 2019 y 2020, respectivamente, esto es, desde el 1º de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2020, ambas fechas inclusive; todo sin perjuicio de que se suscribe en fecha 3 de Diciembre de 2019, regularizándose de esta manera su renovación. En caso de que, al término de este contrato, no se produzca renovación del mismo, es obligatoria la devolución del inmueble arrendado para **EL ARRENDATARIO** dentro de los primeros veinte (20) días del mes Enero de 2021.-

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.- Queda expresamente convenido entre las partes que suscriben el presente Contrato que, para el segundo año de vigencia de este, el canon de arrendamiento vigente podría ser revisado de acuerdo a los índices o marcadores económicos legalmente autorizados, salvo que las partes acuerden el canon que regirá durante el segundo año del plazo de vigencia inicial, lo que deberá constar por escrito. La actualización del canon vigente procederá solo en la medida que **EL ARRENDATARIO** cuente con la debida autorización de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda de la República de Chile.-----

4.- 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 permanecerá el mismo canon vigente, en las mismas condiciones.-----

## 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, adicionalmente recibe línea telefónica [REDACTED] [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 Embajador de Chile en Venezuela y de los miembros de su familia y no podrá rea0lizar 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.-----4

## 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 las mismas 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 las mismas será exclusivamente por cuenta de **EL ARRENDATARIO**. Las Partes acuerdan que no se introducirán mejoras a la propiedad arrendada. -----

*John*  


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. Cancelará, 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 o 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 asignado, 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, la arrendadora deberá restituir aquellas que corresponden a mensualidades posteriores a que 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 **LA ARRENDATARIA** 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 dispongan de mutuo acuerdo ambas partes.-----

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 para esta fecha,



a la cantidad de **UN MIL QUINCE MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTE BOLIVARES SOBERANOS SIN CENTIMOS (Bs.S. 1.015.366.320,00)** según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 3 de diciembre de 2019, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de **TREINTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS SEIS BOLIVARES SOBRRERANOS CON DIECISEIS CENTIMOS (Bs.S. 37.606,16)** 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 anexo se le entregan conjuntamente 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 NORTE AMERICA**; una vez canceladas 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 goce de uso 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. El acceso a esta habitación bodega por parte del **ARRENDATARIO** o de quien designe, podrá solamente realizarse mediante acuerdo previo del día y la hora que en cada caso ambas partes, 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: DIPLOMATICA y DEVOLUCION DE FONDOS EN TALES CIRCUNSTANCIAS:**

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. 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.

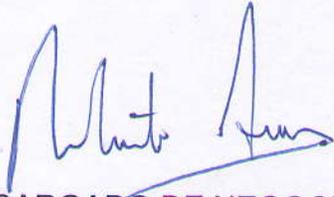
2.- Queda entendido, a pesar de cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este Contrato, no se considerará que **EL ARRENDATARIO** al celebrar este Contrato, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado soberano reconocido como tal, por la República Bolivariana 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**



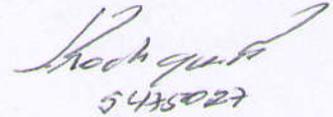


POR EL ARRENDATARIO



ENCARGADO DE NEGOCIOS A.I.  
DE LA REPUBLICA DE CHILE  
SR. ROBERTO E. ARAOS SANCHEZ

POR LA ARRENDADORA

  
5475027

SU VICE-PRESIDENTE  
SR. LUIS R RODRIGUEZ