[redacted]

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES

DIRECCIÓN GENERAL ADMINISTRATIVA
DIVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y LOGÍSTICA

APRUEBA RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CELEBRADO ENTRE LA EMBAJADA DE CHILE EN VENEZUELA Y LA SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.

RESOLUCIÓN EXENTA N° 489

SANTIAGO, 01 ABR 2025

VISTOS:

El Decreto con Fuerza de Ley N° 1/19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de Presidencia, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; la Ley N° 21.080, que modifica diversos cuerpos legales con el objeto de modernizar el Ministerio de Relaciones Exteriores; la Ley N° 21.722, de Presupuestos de del sector público correspondiente al año 2025; la Ley N°20.128 sobre Responsabilidad Fiscal; el Decreto Ley N° 1.263, de 1975, Orgánico de la Administración Financiera del Estado; el Decreto Supremo N°41, de 2020, que determina la organización interna de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores; la Resolución Exenta N°1.882, de 2018, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, que delega en el Director General Administrativo las facultades que indica; el Oficio Circular N° 07, de 2025, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N°36, de 2024, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón;de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1. Que, conforme al artículo 1° de la Ley N° 21.080, citada en los VISTOS, el Ministerio de Relaciones Exteriores es la Secretaría de Estado encargada de colaborar con el Presidente de la República en el diseño, planificación, prospección, conducción, coordinación, ejecución, control e información de la política exterior que éste formule, proponiendo y evaluando las políticas y planes orientadas a fortalecer la presencia internacional del país, y velando por los intereses de Chile, con el propósito de elevar la calidad del desarrollo, seguridad y bienestar nacional.

2. Que, para el cumplimiento de sus funciones, el Ministerio de Relaciones Exteriores debe arrendar una serie de inmuebles a fin de albergar las oficinas y residencias oficiales de las misiones diplomáticas, representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y representaciones consulares en los diferentes países donde se encuentra acreditado, y en los que no se cuenta con inmueble de propiedad fiscal.

3. Que, es deber de la autoridad llevar a cabo y ejecutar los actos administrativos conducentes a la correcta administración de los medios, recursos y servicios necesarios dispuestos para su gestión.

4. Que, para los fines antes señalados, con fecha 30 de diciembre de 2010, el Estado de Chile, representado por su Embajador en la República Bolivariana de Venezuela y la Sociedad Mercantil Inversiones 3535 ONE C.A. suscribieron un contrato de arrendamiento recaido en el inmueble distinguido como "Quinta EL SAMAN", ubicado en [redacted], con la finalidad de servir de asiento a la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Venezuela, con vigencia a partir del 1° de enero de 2011, el cual ha sido objeto de sucesivas renovaciones, la última de las cuales se formalizó a través de la respectiva renovación de contrato, suscrita el 28 de febrero de 2023, encontrándose vigente entre las partes.

5. Que, en tal contexto, la Dirección de Presupuestos autorizó la solicitud presentada por el Oficio Público Digital DIGAD N° 1019, de 10 de diciembre de 2024, de la Dirección General Administrativa, de esta Subsecretaría deRelaciones Exteriores, a través de Oficio Ordinario N° 0014, de 6 de enero de 2025, respecto de la renovación del contrato de arrendamiento del inmueble, antes singularizado, por tres (3) meses,a contar del 1° de enero y hasta el 31 de marzo de 2025, por un canon de arrendamiento de [redacted] mensuales, sin reajustes.

6. Que, es menester indicar que los contratos de arrendamiento y/o las adendas de los mismos, deberán ser suscritos y celebrados por los jefes de las misiones diplomáticas, de representaciones permanentes ante organizaciones internacionales y de las representaciones consulares, previa autorización del Ministerio de Relaciones Exteriores, de acuerdo a lo señalado 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.

7. Que, en virtud de lo anterior, con fecha 21 de enero de 2025, se suscribió la renovación de contrato de arrendamiento, entre la Embajada de la República de Chile en Venezuela y la Sociedad Mercantil Inversiones 3535 One C.A, por el [redacted] jurisdicción de la Parroquia El Recreo, del Municipio Libertador, Caracas, que alberga la Residencia Oficial de dicha Misión Diplomática.

8. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, ya citada en los VISTOS, resulta necesario efectuar la aprobación de la renovación del contrato de arrendamiento individualizado en el considerando séptimo anterior, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

RESUELVO:

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE la renovación de contrato de arrendamiento suscrito con fecha 21 de enero de 2025, entre la Embajada de la República de Chile en Venezuela y Sociedad Mercantil Inversiones 3535 ONE C.A., cuyo ejemplar se adjunta como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte integrante del mismo.

ARTÍCULO SEGUNDO: IMPÚTESE el gasto que demande el instrumento contractual ya singularizado que por el presente acto administrativo se aprueba, al subtítulo de "Bienes y Servicios", ítem "Arriendos", asignación "Arriendo de Edificios", del presupuesto vigente en moneda extranjera convertida a dólares del Ministerio de Relaciones Exteriores,.

ARTÍCULO TERCERO: PUBLÍQUESE la presente Resolución Exenta en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7° de la Ley N°20.285 sobre Acceso a la Información Pública, así como en el artículo 51 de su Reglamento; y en la Resolución Exenta N° 500, de 2022, del Consejo para la Transparencia, que dispone nuevas Instrucciones Generales en materia de Transparencia Activa. Asimismo, y en cumplimiento de la Ley N°19.628 sobre Protección de la Vida Privada, tárjense los

datos personales que contenga esta resolución para el solo efecto de su publicación en el sitio electrónico de Gobierno Transparente.

ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE
"Por orden de la Subsecretaria"

[redacted]

Directora General Administrativa

[redacted]

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 regirá por las siguientes cláusulas:

CLASULA 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 [redacted] y reformados sus Estatutos, según Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de abril de 2AI8, y 7 de Octubre de 2019, la cuales, quedaron registradas en fechas 4 de junio de 2018, y 28 de septiembre de 2021, bajo los [redacted]A, de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, respectivamente; representada en este acto por su **Presidente, ciudadano JORGE** [redacted], venezolano, mayor de edad, casado, abogado, titular de la Cédula de identidad Venezolana No. V – 6.216.305, 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 el Encargado de Negocios interino de la Embajada de Chile en Venezuela, **SEÑOR LUIS MIGUEL MENESES SWANECK,** de nacionalidad chilena, mayor de edad, soltero, titular del Pasaporte Diplomático [redacted]esidenciado en Santiago, Chile, denominado en adelante **EL ARRENDATARIO.**

CLAUSULA 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. .....

CLAUSULA TERCERA: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO

1.- El inmueble objeto de este Contrato lo constituye la siguiente propiedad: **"Quinta EL SAMAN"**, situada en la calle [redacted]s, jurisdicción de la Parroquia [redacted], dentro de la cual existe un estacionamiento techado para dos (2) vehículos. ----------

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: Quinta el Samán, en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario del Segundo Circuito de Registro del Municipio Libertador del Distrito Capital, [redacted]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 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; a menos, que los daños y perjuicios anteriormente señalados sean imputables a **EL ARRENDADOR**, caso en el cual éste será responsable de los mismos. 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. ----------

CLAUSULA CUARTA: CANON DE ARRENDAMIENTO

1.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar a **EL ARRENDADOR** un canon de arrendamiento mensual de [redacted] 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 [redacted] según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento **21 de enero de 2025**, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de [redacted] **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.----------

3.- **EL ARRENDATARIO**, se obliga a pagar los cánones de arrendamiento de forma mensual y dentro de los primeros cinco (5) días del mes correspondiente.----------

4.- El canon de arrendamiento será pagado por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR**, mediante transferencia electrónica efectuada a la cuenta de ahorros [redacted] quien es actualmente el Presidente **DE LA ARRENDADORA INVERSIONES 3535 ONE CA**, según consta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, antes citada en este documento. Lo anterior no obsta, para que, durante la vigencia del contrato, se informe sobre la necesidad de transferir en lo adelante, a un banco extranjero donde **EL ARRENDADOR** abra alguna cuenta en Divisa Norteamericana, para lo cual, bastara con enviar la correspondiente carta vía correo electrónico. ----------

[redacted]

CLAUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por tres (3) meses, que abarca el primer trimestre de 2025, esto es, desde el 1 de enero de 2025 al 31 de marzo de 2025, ambas fechas inclusive. ----------

2.- 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 2025, debiendo a partir de tal fecha, contabilizarse la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, 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 2025 y la fecha de suscripción del presente documento de 21 de Enero de2025. ----------

CLAUSULA 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, sin perjuicio de los deterioros que provengan de su uso o desgaste natural. **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. –

[redacted]

[redacted]

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.** –

CLAUSULA 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: DESOCUPACION 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.** ----------

[redacted]

[redacted]

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 [redacted] los cuales, a la fecha, y en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivalen a la cantidad de [redacted] según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 21 de Enero de 2025, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de CINCUENTA Y CUATRO BOLIVARES CON NOVENTA Y NUEVE CENTIMOS (Bs. 54,99), 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

[redacted]

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.- Cualquier incumplimiento de sus obligaciones por parte de **EL ARRENDATARIO** o de **EL ARRENDADOR** dará derecho a la otra parte a solicitar la resolución del contrato, previa notificación por carta certificada con un plazo de 15 días hábiles para remediar el incumplimiento, si es que fuera posible. La parte incumplidora será responsable de los daños y perjuicios, así como de los gastos judiciales determinados por sentencia judicial. 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; e igualmente, que en este evento serán por cuenta de **EL ARRENDADOR** 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. ----------

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** y 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 otorgará 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.----------

CLAUSULA 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] / janyeloa@yahoo.com; y para **EL ARRENDATARIO** [redacted] ----------

CLAUSULA 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.------

CLAUSULA 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.----------

[redacted]

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 veintiún días del mes de enero de dos mil veinticinco (2025).----------

[redacted]

ENCARGADO DE NEGOCIOS A.I.
EMBAJADA DE CHILE EN VENEZUELA

[redacted]

SR. JORGE [redacted]