



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

RESOLUCIÓN EXENTA N° 2505

SANTIAGO, 20 DIC 2024

**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° 21.640, que aprueba el presupuesto del sector público correspondiente para el año 2024 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° 4, de 2023, del Ministerio de Hacienda, que brinda Instrucciones específicas sobre las materias que se indican; la Resolución N° 7, de 2019, que Fija Normas de Exención del Trámite de Toma de Razón, y la Resolución N° 14, de 2022, que determina los montos a partir de los cuales los actos quedarán sujetos a la Toma de Razón y a Controles de Reemplazo, ambas de la Contraloría General de la República.

**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, 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.

5. Que, en ese contexto, con fecha 19 de mayo de 2021, se suscribió una renovación de contrato de arrendamiento celebrado con fecha 30 de diciembre de 2010, entre la Embajada de la República de Chile en Venezuela y la Sociedad Mercantil Inversiones 3535 One C.A, por el inmueble ubicado en [REDACTED] Caracas, a fin de albergar a la Residencia Oficial de aquella Misión Diplomática, por el periodo de un año, entre el 01 de enero de 2021 y hasta al 31 de diciembre de 2021, de acuerdo a lo autorizado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, a través del Oficio Ordinario N° 1685, de fecha 17 de julio 2020.
6. Que, luego, con fecha 22 de junio de 2022, las partes suscribieron una nueva renovación de contrato de arrendamiento previamente individualizado, por el periodo de un año, desde el 01 de enero de 2022 y hasta al 31 de diciembre de 2022, en los términos autorizados por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, a través del Oficio Ordinario N° 3955, de fecha 15 de diciembre 2021.
7. Que, posteriormente, con fecha 28 de febrero de 2023, la Embajada de la República de Chile en Venezuela y la Sociedad Mercantil Inversiones 3535 One C.A, suscribieron una nueva renovación de contrato de arrendamiento, por el inmueble ubicado en [REDACTED] Caracas, por el periodo de un año, desde el 01 de enero de 2023 y hasta el 31 de diciembre de 2023, conforme a lo autorizado por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, a través del Oficio Ordinario N° 3369, de fecha 01 de diciembre 2022.
8. Que, finalmente, con fecha 18 de enero de 2024, las partes suscribieron una nueva renovación de contrato de arrendamiento, por el periodo de un año, desde el 01 de enero de 2024 y hasta al 31 de diciembre de 2024, en los mismos términos y condiciones incorporados en la renovación de contrato de fecha 28 de febrero de 2023, motivo por el cual no requeriría de una nueva autorización, según lo señalado por la Dirección de Presupuestos, y lo dispuesto en el numeral 3.2 del Oficio Circular N°12/2023.
9. Que, teniendo en consideración lo anterior, por una inadvertencia administrativa, esta Subsecretaría de Estado no efectuó la aprobación, mediante actos administrativos, de los instrumentos contractuales individualizados en los numerales quinto, sexto, séptimo y octavo de la presente parte considerativa.
10. Que, en tal contexto, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° de la Ley N° 19.880, ya citada, corresponde, además, efectuar la aprobación de las renovaciones de contrato de arrendamiento, individualizadas en los considerandos precedentes, mediante la dictación del correspondiente acto administrativo.

#### **RESUELVO:**

1.- **APRUÉBASE** las renovaciones del contrato de arrendamiento suscrito con fecha 30 de diciembre de 2010, entre la Embajada de la República de Chile en Venezuela y Sociedad Mercantil Inversiones 3535 One C.A., elaboradas con fechas 19 de mayo de 2021, 22 de junio de 2022, 28 de febrero de 2023 y 18 de enero de 2024, cuyos ejemplares se adjuntan como anexo al presente acto administrativo y que se entiende formar parte del mismo.

2.- **IMPÚTESE** el gasto que demanden los instrumentos contractuales individualizados en el numeral anterior 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, en la medida que en las anualidades respectivas exista disponibilidad de fondos y sin que se requiera, para tales efectos, la dictación de un acto administrativo adicional.

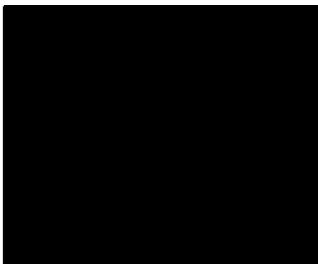
3.- **PUBLÍQUESE** la presente Resolución en el sitio electrónico de Gobierno Transparente del Ministerio de Relaciones Exteriores, en la sección "Compras y Adquisiciones", bajo la categoría "Arriendo de Inmuebles", a fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 7 de la Ley N°20.285, sobre Acceso a la Información Pública; 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, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE**  
"Por orden de la Subsecretaria"



**Directora General Administrativa**



### 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 registró 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 Cuatro de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado de Miranda, con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el No 33, Tomo 57-A-Cto, y reformados sus Estatutos, según Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de abril de 2018, 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 Nos. 16 y 11, Tomos 98-A Cto, y 151-A, de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, respectivamente; representada en este acto por su **Presidente, ciudadano JORGE ANYELO ARMAS**, venezolano, mayor de edad, casado, abogado, titular de la Cedula de Identidad Venezolana No.V - [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 Embajador en la República Bolivariana de Venezuela, **SEÑOR JAIME RODRIGO GAZMURI MUJICA**, de nacionalidad Chilena, mayor de edad, soltero, titular del Pasaporte Diplomático [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: "**Quinta EL SAMÁN**", situada en la calle Vaamonde de la Urbanización [REDACTED] jurisdicción de la Parroquia El Recreo del Municipio Libertador del Distrito Federal, 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 [REDACTED]

consta en documento protocolizado, así: [REDACTED] ante la Oficina de Registro Inmobiliario del Segundo Circuito de Registro del Municipio Libertador del Distrito Capital, anotado bajo el [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 "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. -----

#### CLÁUSULA 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 18 de Enero de 2024, 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 [REDACTED] en el Banco General S.A., (Panamá) de JORGE ANYELO ARMAS, 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 una un banco extranjero donde EL ARRENDADOR, abra alguna cuenta en Divisa Norte Americana, para lo cual, bastara con enviar la correspondiente carta vía correo electrónico.-----

#### CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por un (1) año fijo, que abarca todo el 2024, esto es, desde el [REDACTED] 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 2025. -----

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 2024, 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 2024 y la fecha de suscripción del presente documento 18 de Enero de 2024.

#### 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 730 3103, 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. -----

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 viera 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 legado o autorizado para la función. -----

Para garantizar las obligaciones asumidas en el presente Contrato **EL ARRENDATARIO** ha entregado a fecha a **EL ARRENDADOR**, en calidad de depósito de garantía [REDACTED] [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] [REDACTED] según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 18 de Enero de 2024, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de [REDACTED] [REDACTED] por dólar; todo, sin perjuicio de la variación que esta [REDACTED]

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.- Cualquier incumplimiento de sus obligaciones por parte del **ARRENDATARIO** o del **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** sólo 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** Edificio Torre Financiera, Piso mezzanina, Oficina MZL, Avenida Beethoven, con Calle La Sorbona, Baruta, Estado Miranda, TELEFONO: 751-48-09. CELULAR: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]

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

**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 Republica y los Tratados Firmados por la Republica 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 dieciocho días del mes de Enero de dos mil veinticuatro (2024).-----

[REDACTED]

EMBAJADOR DE CHILE EN VENEZUELA

[REDACTED]

POR LA ARRENDADORA  
SR JORGE ANYELO ARMAS

### 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:

#### 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 No 33, Tomo 57-A-Cto, y reformados sus Estatutos, según Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de abril de 2018, 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 Nos. 16 y 11, Tomos 98-A Cto, y 151-A, de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, respectivamente; representada en este acto por su Presidente, ciudadano JORGE ANYELO ARMAS, venezolano, mayor de edad, casado, abogado, titular de la Cedula de Identidad Venezolana No.V - [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 [REDACTED] de nacionalidad Chilena, mayor de edad, soltero, titular del Pasaporte Diplomático Nro [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: "Quinta EL SAMÁN", situada en la [REDACTED] 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 [REDACTED] [REDACTED]

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, anotado bajo el No. 13, Tomo 32, 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. 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, ruína, 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 [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 28 de Febrero de 2023, 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, 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] en el Banco General S.A., (Panamá) de JORGE ANYELO ARMAS, quien es actualmente el Presidente DE LA ARRENDADORA INVERSIONES 3535 ONE CA., según consta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, antes citada en este documento. -----

#### 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 [REDACTED] 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] 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 [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 QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA BOLIVARES [REDACTED] 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 [REDACTED] 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

[REDACTED]

[REDACTED]

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 Edificio T [REDACTED]

[REDACTED] E-mail: [REDACTED]

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

Teléfono [REDACTED], Telefax [REDACTED] y e-mail [REDACTED] y,

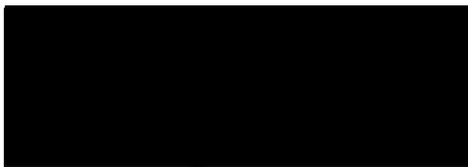
[REDACTED]

**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. -----

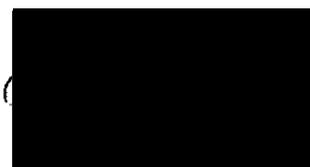
**CLÁUSULA DECIMA SEXTA:** En cuanto no colidan, con las cláusulas contenidas en este documento, la presente renovación de contrato de arrendamiento, se rige supletoriamente, por los siguientes instrumentos y leyes, en el siguiente orden: a) El contrato de arrendamiento originalmente suscrito por las partes en fecha 30 de diciembre de 2010, renovado en varias oportunidades desde entonces y por términos fijos; b) La Constitución de la Republica y los Tratados Firmados por la Republica 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

SR. LUIS 



POR LA ARRENDADORA

SR JORGE 

**RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

Se ha convenido en renovar por termino fijo la relación arrendaticia derivada de contrato de arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2010, la cual, se regirá por las siguientes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES**

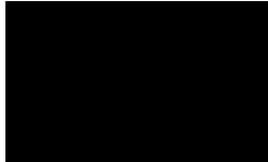
Entre, la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, de este domicilio, inscrita en el Registro [redacted] con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el No 33, Tomo 57-A-Cto, y reformados sus Estatutos, según Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 8 de abril de 2018, y 7 de Octubre de 2019, la cuales, quedaron registradas en fechas 4 de junio de 2018, y 28 de septiembre de 2021, bajo los Nos. 16 y 11, Tomos 98-A Cto, y 151-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 Cedula de Identidad Venezolana No.V - [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, representado por su Encargado de Negocios en la República Bolivariana de Venezuela, **SEÑOR JORGE ROBERTO RUIZ PIRACÉS**, de nacionalidad Chilena, mayor de edad, soltero, titular del Pasaporte Diplomático Nro. [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. -----

**CLÁUSULA TERCERA: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO**

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



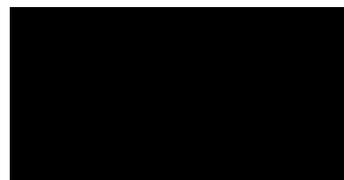
2.- El inmueble anteriormente identificado que en lo sucesivo se denominará simplemente EL INMUEBLE, pertenece en propiedad a la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A**, según consta en documento protocolizado, así: Quinta el Samán, en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario del Segundo Circuito de Registro del Municipio Libertador del Distrito Capital, anotado bajo el No. 13, Tomo 32, 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. 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 [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 22 de junio de 2022, 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. El pacto en torno al canon de arrendamiento supone una reducción del treinta por ciento (30%) del canon anterior, solicitado por EL **ARRENDATARIO**, con base a lo afectada que aun esta la economía como consecuencia del COVID19 y sus variantes; de tal manera que en el año 2023, caso de renovación, salvo pacto contrario, se volverá al canon de **DIEZ MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**



(US\$ 10.000,00) mensuales, que regía la relación arrendaticias, en tiempo pre covid19.-----

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 mensual y dentro de los primeros cinco (5) días del mes correspondiente. -----

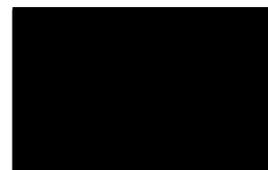
4.- El canon de arrendamiento será pagado por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, mediante transferencia electrónica efectuada a la cuenta de ahorros No. [REDACTED] en el Banco General S.A., (Panamá) de JORGE A [REDACTED] quien es actualmente el **Presidente DE LA ARRENDADORA INVERSIONES 3535 ONE CA.**, según consta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, antes citada en este documento.-----

5.- Para todos los fines legales consiguientes, EL ARRENDADOR declara que, con anterioridad a la fecha de suscripción de este Contrato, fue acreditado en la referida cuenta de ahorros el pago del canon correspondiente a los meses del I y II Trimestre de 2022, a su entera y cabal satisfacción.-----

#### CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por un (1) año fijo, que abarca todo el 2022, esto es, desde el [REDACTED] 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 2023. -----

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.

3.- 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, el canon de arrendamiento que regirá en este caso, o en el evento de que **EL ARRENDATARIO**, se acoja a la prórroga Legal Arrendaticia, será a razón de [REDACTED] [REDACTED] salvo acuerdo de las partes en contrario, quedando sin variación las demás condiciones contractuales.-----

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 2022, 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 2022 y la fecha de suscripción del presente documento.

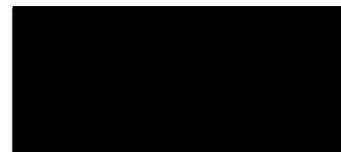
#### CLÁUSULA SEXTA: USO Y CONSERVACION DEL INMUEBLE

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 730 3103, 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 la misma 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**. -----

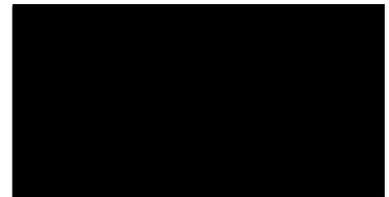
#### **CLÁUSULA NOVENA: CESION DEL CONTRATO**

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 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 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, 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   
 los cuales, a la fecha, y en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivalen a la cantidad de 

\_\_\_\_\_ según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 22 de junio de 2022, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 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 ninguna mensualidad de arrendamiento al monto entregado en calidad de depósito de garantía. -----

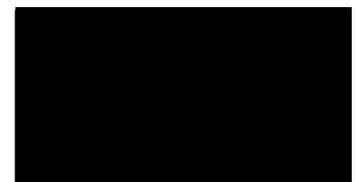
5.- Por convenio expreso de las **PARTES** queda excluida del uso y goce una habitación/bodega ubicada en la segunda planta del **INMUEBLE** para uso exclusivo de depósito de bienes muebles que no son objeto de este arrendamiento, los cuales, son de uso personalísimo del propietario. Este acceso a esta 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. -----



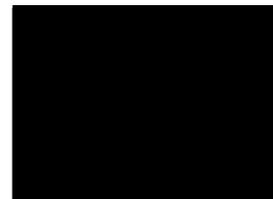
**CLAUSULA DECIMA TERCERA:****CLAUSULA DIPLOMATICA, DEVOLUCION DE FONDOS EN TALES CIRCUNSTANCIAS y OTROS MODOS DE TERMINACION ANTICIPADA DEL CONTRATO:**

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 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 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** Edificio Torre Financiera, Piso 4, Oficina 4-E, Avenida Beethoven, con Calle La Sorbona, Piso 4, Oficina 4-E, Baruta, Estado Miranda, TELEFONO: [REDACTED] CELULAR: + [REDACTED] E-mail: [REDACTED]@[REDACTED].com; y para **EL ARRENDATARIO** la Embajada de Chile, Paseo Enrique Eraso, Torre La Noria piso 10, Sector San Román, Urbanización Las Mercedes, Caracas. Teléfono [REDACTED] Telefax [REDACTED] y e-mail mcardozo@minrel.gob.cl; y, [REDACTED]

**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; **b)** La Constitución de la Republica y los Tratados Firmados por la Republica 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 veintidós (22) del mes de junio de Dos Mil Veintidós (2022).-----

[REDACTED]

POR EL ARRENDATARIO

Sr. JORGE ROBERTO [REDACTED]

[REDACTED]

POR LA ARRENDADORA

Sr. JORGE [REDACTED]

2021

RENOVACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido en renovar por termino fijo la relación arrendaticia derivada de contrato de arrendamiento de fecha 30 de diciembre de 2010, la cual, se regirá 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 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.16, [REDACTED] de los Libros llevados por el citado Registro Mercantil, representada en este acto por su Presidente, ciudadano **JORGE ANYELO [REDACTED]** venezolano, mayor de edad, casado, abogado, titular de la Cedula de Identidad Venezolana No.V - [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 JORGE ROBERTO [REDACTED]**, de nacionalidad Chilena, mayor de edad, soltero, titular del Pasaporte Diplomático Nro [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. -----

**CLÁUSULA TERCERA: INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO**

1.- El inmueble objeto de este Contrato, lo constituye, la siguiente propiedad: **"Quinta EL SAMÁN"**, situada en la [REDACTED]

[REDACTED] 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 [REDACTED]

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, anotado bajo el No. 13, Tomo 32, 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. 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 [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 19 de mayo de 2021, y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio ínfimo de [REDACTED] TREINTA Y SEIS CENTIMOS [REDACTED] por dólar, sin perjuicio de la variación que esta pueda sufrir, hasta el momento [REDACTED], todo en conformidad con la Ley del Banco Central de Venezuela. El pacto en torno al canon de arrendamiento supone una reducción del treinta por ciento (30%) del canon anterior, solicitado por EL ARRENDATARIO, con base a lo afectada que esta la [REDACTED]

economía como consecuencia del COVID19; de tal manera que en el año 2022, caso de renovación, salvo pacto contrario, se volverá al canon de [REDACTED]

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 por adelantado y trimestralmente los cánones, así: a) El primer trimestre, durante el mes de enero de 2021; b) el segundo trimestre, durante el mes de abril de 2021, c) el tercer trimestre, durante el mes de julio de 2021; y, d) el cuarto trimestre durante el mes de octubre de 2021, respectivamente.

4.- El canon de arrendamiento será pagado por EL ARRENDATARIO a EL ARRENDADOR, mediante transferencia electrónica efectuada a la [REDACTED] en el Banco General S.A., (Panamá) de JORGE [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.

5.- Para todos los fines legales consiguientes, EL ARRENDADOR declara que, con anterioridad a la fecha de suscripción de este Contrato, fue acreditado en la referida cuenta de ahorros el pago del canon correspondiente al primer y segundo trimestre de 2021, a su entera y cabal satisfacción.

#### CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- La presente renovación de Contrato tendrá vigor por un (1) año fijo, que abarca todo el 2021, esto es, desde el 1º de enero de 2021 al 31 de diciembre de 2021, ambas fechas inclusive. En caso de que, al término de este contrato, no se produzca renovación del mismo, 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 2022.-

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.- 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, el canon de arrendamiento que regirá en este caso, o en el evento de que EL ARRENDATARIO, se acoja a la prórroga Legal Arrendaticia, será a razón de [REDACTED] [REDACTED] salvo acuerdo de las partes en contrario, quedando sin variación las demás condiciones contractuales.

#### 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 la misma 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. -----

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 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.

A) 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 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 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, 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 VEINTISIETE MIL DOLARES [REDACTED] los cuales, a la fecha, y en cumplimiento del Artículo 95 de la Ley del Banco Central de Venezuela, equivalen a [REDACTED] DOLARES (US\$ 79.780.297.720,00) según la tasa de referencia Oficial, vigente para la fecha de firma de este documento 19 de Mayo de dos mil veintiuno (2021), y de acuerdo a regulaciones del Banco Central de Venezuela, tiene un precio oficial de [REDACTED]

[REDACTED] en el momento de su devolución total o parcial, si fuese el caso, todo en [REDACTED]

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 ninguna 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. El 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 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, mas 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 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 Edificio Torre Financiera, Piso Mezzanina, Oficina MZL, Avenida Beethoven, con [REDACTED] TELEFAX: 751-48-09. CELULAR: [REDACTED] E-mail: [REDACTED]; y para EL ARRENDATARIO la Embajada de Chile, [REDACTED]

mcardozo@minrel.gob.cl; y, echile.venezuela@minrel.gob.cl. -----

**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; 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 diecinueve (19) días del mes de Mayo de dos mil veintiuno (2021). -----

[REDACTED]

Sr. JORGE [REDACTED]

[REDACTED]

POR LA ARRENDADORA

Sr. JORGE A [REDACTED]



<b>RREE (Unidad)</b>	<b>Oficio Pub Digital</b>	<b>N° 6</b>
<b>OBJ</b>	Solicita autorización para continuar arrendando el inmueble que alberga a la Residencia Oficial en Venezuela.	
<b>REF</b>	1.Ley N° 20128 del 22.09.2006. 2.Mensaje (EmbaChile Venezuela) N° 128 (01.07.2020)	
<b>Fecha</b>	06 de julio de 2020	

<b>DE</b>	<b>DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO - MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES</b>
<b>A</b>	<b>DIRECTOR DE PRESUPUESTOS - MINISTERIO DE HACIENDA</b>

1. Como es de conocimiento de US. esta Secretaria de Estado, con la finalidad de dar cumplimiento a su función pública, arrienda en el exterior propiedades destinadas a albergar las diferentes Embajadas, Misiones y/o Consulados de Chile, en aquellos países y ciudades en las que no existen inmuebles fiscales.
2. En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, vengo en solicitar a US. autorice al Jefe de Misión en representación de la Embajada de Chile en Venezuela, a suscribir el contrato de arrendamiento para continuar arrendando el inmueble que alberga a la Residencia Oficial del Embajador de Chile en Venezuela, el cual se encuentra ubicado en [REDACTED] Parroquia El Recreo, Municipio Libertador, Caracas, Venezuela y cuyas condiciones serían las siguientes: canon mensual [REDACTED] a partir del día 1 de enero de 2021.
3. Al respecto, es del caso señalar a US. que el inmueble cuya autorización para arrendar se solicita mediante la presente comunicación, se encuentra actualmente arrendado para el funcionamiento de la Residencia en dicho país. De conformidad con lo dispuesto en el respectivo contrato de arrendamiento, la vigencia de éste se extenderá hasta el día 31 de diciembre de 2020.
4. Por otra parte, hago presente a US. que la propiedad se arrienda hace 10 años y se encuentra ubicada en una zona segura de la ciudad de Caracas, denominada "Country Club Quinta El Samán", donde se ubican además las residencias del Cuerpo Diplomático de Brasil y Alemania. La propiedad se ubica a cinco kilómetros de distancia de la Embajada, cuenta con central de alarma electrónica y con adecuaciones de cerco eléctrico perimetral entre otras medidas de seguridad.
5. Asimismo, considerado la situación por la que atraviesa Venezuela, esta Secretaría de Estado ha efectuado mejoras relativas a la seguridad del inmueble, con la instalación de un sistema CCTV, (mantenimiento preventivo de la central de alarmas), extintores contra incendios entre otros. Todo lo anterior en función del reciente informe de seguridad presentado por funcionarios de la Policía de Investigaciones de Chile (PDI) quienes han realizado visitas a la Embajada y a la Residencia Oficial.
6. Por otro lado, es oportuno mencionar que esta Secretaria de Estado, en razón de las instrucciones de austeridad, dispuestas por el Ministerio de Hacienda, a través de Oficio Circular N° 15/2020, ha solicitado a esa Representación Diplomática, efectuar negociaciones con el arrendador, tendientes a obtener mejores condiciones en materia de ahorro fiscal, a través de un menor valor del canon de arriendo, para el próximo periodo de renovación, respecto del valor actual.

\_\_\_\_\_



7. Es así, y como resultado de las negociaciones efectuadas por esa Representación Diplomática, se obtuvo la rebaja de un 30% para el próximo periodo de renovación, pasando de los actuales [REDACTED], para el próximo año, lo que representaría para esta Secretaría de Estado un ahorro anual de [REDACTED] proximadamente, lo que, en la práctica, contribuye con los lineamientos de austeridad dispuestos por las autoridades Gubernamentales.

8. Para mayor conocimiento de US., se adjunta el documento "Formulario Solicitud de Autorización de Arriendo de Inmueble", elaborado por la Embajada de Chile en Venezuela, donde constan las distintas alternativas de inmuebles que se analizaron. A modo de resumen a continuación, se presenta un cuadro en el que se detallan las alternativas evaluadas de los restantes inmuebles cotizados:

FIRMA ELECTRÓNICAMENTE EL PRESENTE DOCUMENTO, DE ACUERDO A LEY N° 19.799	JOSÉ AVARIA GARIBALDI	Jose Florencio Avaria Garibaldi	<small>Firmado digitalmente por José Florencio Avaria Garibaldi Número de identificación (DNI) 19.113.1046120901-7 FECHA: 2018.07.26 15:41:14 Santiago, República de Chile Ministerio de Relaciones Exteriores, por [Firma de José Florencio Avaria Garibaldi] Correo Electrónico: [REDACTED] GUBAEL [REDACTED] (DNI) Firma: 228.07.05.19:41:14 04:07</small>
	DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO		

<b>DISTRIBUCIÓN</b>
1. DIGAD, Info. 2. DIFYP, Info. 3. DIRASAD, Archivo.
ARCH GRAL, ARCHIVO.

OFICIO ORDINARIO N°

ANT.: Oficio N°6, del 06 de julio de 2020, de la Dirección General Administrativa del Ministerio de Relaciones Exteriores.

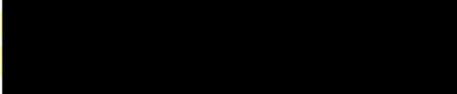
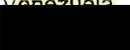
MAT.: Renueva contrato de arriendo residencia embajador Caracas, Venezuela.

SANTIAGO,

DE: SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A: DIRECTOR GENERAL ADMINISTRATIVO DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

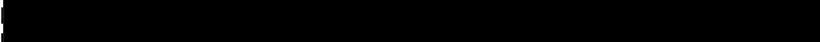
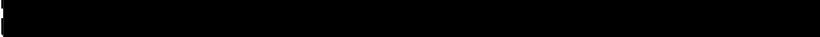
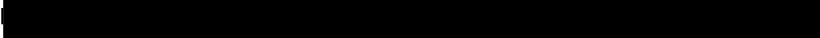
1. Mediante el documento del antecedente, se solicitó a esta Secretaría de Estado autorización para renovar el contrato de arriendo de inmueble destinado a la Residencia Oficial del Embajador de Chile en Caracas, Venezuela, de acuerdo con las siguientes condiciones:

- i. Dirección : 
- ii. Costo de arriendo mensual :  Incluye 2 estacionamientos.
- i. Plazo : 1 año a contar del 01 de enero de 2021.

2. Al respecto, cumpla en informar a Ud. que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128 y en la normativa vigente, esta Dirección de Presupuestos autoriza a la Dirección General Administrativa del Ministerio de Relaciones Exteriores, la renovación de contrato señalada en el punto anterior. El costo que involucra la presente autorización se imputará al presupuesto vigente de esa Institución.

Saluda atentamente a Ud.

Distribución:

- 1. 
- 2. 
- 3. 
- 4. 

RREE (DIGAD)	Oficio Público Digital	N° 269
OBJ	Solicita autorización para renovar el contrato de arriendo del inmueble que alberga a la Residencia Oficial en Venezuela.	
REF	1. Ley N° 20128 del 22.09.2006. 2. Mensaje (EmbaChile Venezuela) N° 261 (21.10.2021)	
Fecha	19 de noviembre de 2021	

DE	DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA (S) - MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES
A	DIRECTORA DE PRESUPUESTOS - MINISTERIO DE HACIENDA

- Como es de conocimiento de US. esta Secretaria de Estado, con la finalidad de dar cumplimiento a su función pública, arrienda en el exterior propiedades destinadas a albergar las diferentes Embajadas, Misiones y/o Consulados de Chile, en aquellos países y ciudades en las que no existen inmuebles fiscales.
- En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, vengo en solicitar a US. autorice al Jefe de Misión en representación de la Embajada de Chile en Venezuela, a suscribir un documento (Adenda o nuevo contrato), a través del cual, se renovara el contrato de arrendamiento del inmueble que alberga a la Residencia Oficial, el cual se encuentra ubicado en Country Club Calle Vaamonde, Quinta El Samán, El Pedregal, Chapellín, Parroquia El Recreo, Municipio Libertador, Caracas, Venezuela y cuyas condiciones serían las siguientes: canon mensual US\$ [REDACTED] y una vigencia de un año, a partir del día 1 de enero de 2022.
- Al respecto, es del caso señalar a US. que el inmueble cuya autorización para arrendar se solicita mediante la presente comunicación, se encuentra actualmente arrendado para el funcionamiento de la Residencia en dicho país. De conformidad con lo dispuesto en el respectivo contrato de arrendamiento, la vigencia de éste se extenderá hasta el día 31 de diciembre de 2021.
- Por otra parte, hago presente a US. que la propiedad se arrienda hace 11 años y se encuentra ubicada en una zona segura de la ciudad de Caracas, denominada "Country Club Quinta El Samán", donde se ubican además las Residencias Oficiales del Cuerpo Diplomático de Brasil y Alemania. La propiedad se ubica a cinco kilómetros de distancia de la Embajada, cuenta con central de alarma electrónica y con adecuaciones de cerco eléctrico perimetral entre otras medidas de seguridad.
- Asimismo, considerado la situación que vive Venezuela, esta Secretaría de Estado ha efectuado mejoras relativas a la seguridad del inmueble, con la instalación de un sistema CCTV, (mantenimiento preventivo de la central de alarmas), extintores contra incendios entre otros. Todo lo anterior en función del informe de seguridad presentado por funcionarios de la Policía de Investigaciones de Chile (PDI) quienes han realizado visitas a la Embajada y a la Residencia Oficial.
- Por otro lado, es oportuno mencionar que esta Secretaria de Estado, en razón de las instrucciones de austeridad, dispuestas por el Ministerio de Hacienda, a través de Oficio Circular N° 15/2020, y refrendadas a través de oficio DIPRES N° 7/2021, solicito a esa Representación Diplomática, efectuar negociaciones

con el arrendador, tendientes a mantener las actuales condiciones económicas, las cuales para el periodo de arriendo vigente representan un 30% de rebaja respecto del canon de arriendo original (pactado a partir del 1 de enero de 2017), por US\$ [REDACTED]

7. Sin embargo, la Misión ha informado que dichas negociaciones fueron infructuosas, toda vez que el dueño de la propiedad no accedió a mantener los actuales US\$ 7.000 mensuales de alquiler para el próximo año, y que este se incrementará a US\$ [REDACTED], ello en atención a que la rebaja del 30%, solo se efectuó en razón de los efectos de la pandemia COVID19, para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, lo que representa una rebaja del 15%, respecto al canon de arriendo original.
8. No obstante, dicha negociación de igual forma representa para esta Secretaría de Estado un ahorro anual de USD [REDACTED] aproximadamente, lo que, en la práctica, contribuye con los lineamientos de austeridad dispuestos por las autoridades Gubernamentales, considerando además que existen alternativas de arriendo de propiedades de similares características en términos de seguridad, pero a un alto costo.
9. Para mayor conocimiento de US., se adjunta el documento "Formulario Solicitud de Autorización de Arriendo de Inmueble", elaborado por la Embajada de Chile en Venezuela, donde constan las distintas alternativas de inmuebles que se analizaron. A modo de resumen a continuación, se presenta un cuadro en el que se detallan las alternativas evaluadas de los restantes inmuebles cotizados:

Detalle	Situación actual	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
	Tipo de inmueble	Casa	Casa	Casa
Superficie total	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Superficie construida	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Renta fija mensual	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Renta variable mensual	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Costo de arriendo total mensual	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Reajuste renta fija	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Reajuste renta variable	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Duración contrato	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Inicio contrato	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
Término contrato	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Depósito de garantía	[REDACTED CONTENT]
Comisión Corredor	
Costos de Habilitación de cargo del arrendatario	
Estacionamiento	
Costos traslado bienes fiscales	
Observaciones	

Saluda atentamente a US.

FIRMA ELECTRÓNICAMENTE EL PRESENTE DOCUMENTO, DE ACUERDO A LEY N° 19.799		
	<b>Directora General Administrativa (S)</b>	

<b>DISTRIBUCIÓN</b>	
1.	[REDACTED]
2.	
3.	
4.	
ARCH GRAL, ARCHIVO. Subsecretaría de Relaciones Exteriores	

[REDACTED]

15-12-2021

3955

**OFICIO ORDINARIO N°**

ANT.: Oficio N°269 de 19.11.2021, de la Dirección General Administrativa del Ministerio de Relaciones Exteriores.

MAT.: Autorización que indica.

SANTIAGO,

DE : SUBDIRECTOR DE PRESUPUESTOS

A : DIRECTORA GENERAL (S) ADMINISTRATIVA DEL MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES

1. Mediante oficio señalado en el antecedente, se ha solicitado autorización para renovar el contrato de arriendo del inmueble destinado a la Residencia Oficial del Embajador de Chile en Caracas, Venezuela.
2. Al respecto, de conformidad con lo establecido en el Artículo N°14 de la Ley N°20.128, cumpla con informar a Ud. que esta Dirección autoriza lo solicitado, de acuerdo con el siguiente detalle:

Dirección	Costo de arriendo mensual (*)	Otros Costos	Vigencia
[REDACTED]	USD [REDACTED] (Dólar Estadounidense).	USD 2 [REDACTED] por Depósito de Garantía	1 año a partir del 01 de <u>enero</u> de 2022.

(\*) Incluye 2 estacionamientos.

[REDACTED] El gasto que irroge esta autorización deberá financiarse con cargo al presupuesto de la Secretaría y Administración General y Servicio Exterior, consultado en la Ley de Presupuestos del Sector Público año 2022, la que se encuentra en etapa de promulgación.

Saluda atentamente a Ud.,

Distribución:

[REDACTED]

RREE (DIGAD)		Oficio Público Digital	N° 194
OBJ	Solicita autorización para renovar el contrato de arriendo del inmueble que alberga a la Residencia Oficial de Chile en Venezuela.		
REF	1. Ley N° 20128 del 22.09.2006. 2. Mensaje (EmbaChile Venezuela) N° 193 (28.10.2022).		
Fecha	3 de noviembre de 2022		

DE	DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA - SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES
A	DIRECTORA DE PRESUPUESTOS - MINISTERIO DE HACIENDA

1. Como es de conocimiento de US. esta Secretaría de Estado, con la finalidad de dar cumplimiento a su función pública, arrienda en el exterior propiedades destinadas a albergar las diferentes Embajadas, Misiones y/o Consulados de Chile, en aquellos países y ciudades en las que no existen inmuebles fiscales.
2. En virtud de lo anterior, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley N° 20.128, vengo en solicitar a US., autorice al Jefe de Misión en representación de la Embajada de Chile en Venezuela, a suscribir una Adenda, documento a través del cual, se renovará el contrato de arrendamiento del inmueble que alberga a la Residencia Oficial, el cual se encuentra ubicado en: Country Club Calle Vaamonde, Quinta El Samán, El Pedregal, Chapellín, Parroquia El Recreo, Municipio Libertador, Caracas, Venezuela y cuyas condiciones serían las siguientes: canon mensual [REDACTED] y una vigencia de un año, a partir del día 1 de enero de 2023.
3. Al respecto, es del caso señalar a US. que el inmueble cuya autorización para arrendar se solicita mediante la presente comunicación, mantiene un contrato vigente y su término, se encuentra previsto para el 31 de diciembre de 2022.
4. Por otra parte, hago presente a US. que la propiedad se arrienda hace 11 años y se encuentra ubicada en una zona segura de la ciudad de Caracas, denominada "Country Club Quinta El Samán", donde se ubican además las Residencias Oficiales del Cuerpo Diplomático de Brasil y Alemania. La propiedad se ubica a cinco kilómetros de distancia de la Embajada, cuenta con central de alarma electrónica y con adecuaciones de cerco eléctrico perimetral entre otras medidas de seguridad.
5. De acuerdo a lo informado por la Misión, a partir de lo dispuesto en el contrato de arriendo, la renovación del mismo considerará el aumento del actual canon de arriendo de USD 8. [REDACTED] USD [REDACTED], ello en atención a que este último monto fue rebajado los dos últimos años de renovación, en razón de la crisis sanitaria producto del COVID19.



6. No obstante, hago presente a US. que si bien el mercado inmobiliario local, ofrece propiedades más económicas en cuanto al costo del arriendo, el eventual traslado de la Residencia a una nueva propiedad involucraría gastos asociados a la seguridad, ello considerando la situación que vive Venezuela, razón por la cual, esta Secretaría de Estado ha efectuado mejoras relativas a la seguridad del inmueble, por un monto total aproximado a los [REDACTED] los que consideraron la instalación de un sistema CCTV, (mantenimiento preventivo de la central de alarmas), extintores contra incendios entre otros. Todo lo anterior en función del informe de seguridad presentado por funcionarios de la Policía de Investigaciones de Chile (PDI) quienes han realizado visitas a la Embajada y a la Residencia Oficial.
7. Para mayor conocimiento de US., se adjunta el documento "Formulario Solicitud de Autorización de Arriendo de Inmueble", elaborado por esa Misión Diplomática, donde constan las distintas alternativas de inmuebles que se analizaron. A modo de resumen a continuación, se presenta un cuadro en el que se detallan las alternativas evaluadas de los restantes inmuebles cotizados:

[REDACTED]

	Situación actual	Alternativa 1	Alternativa 2	Alternativa 3
Detalle	[Redacted]	V S P M [Redacted] Venezuela	[Redacted]	[Redacted]
Tipo de inmueble	Casa	Casa	Casa	Casa
Superficie total	[Redacted]			
Superficie construida	[Redacted]			
Renta fija mensual	[Redacted]			
Renta variable mensual	[Redacted]			
Costo de arriendo total mensual	[Redacted]			
Reajuste renta fija	[Redacted]			
Reajuste renta variable	[Redacted]			
Duración contrato	[Redacted]			
Inicio contrato	[Redacted]			
Término contrato	[Redacted]			
Depósito de garantía	[Redacted]			
Comisión Corredor	[Redacted]			
Costos de Habilitación de cargo del arrendatario	[Redacted]			
Estacionamiento	[Redacted]			
Costos traslado bienes fiscales	[Redacted]			
Observaciones	[Redacted]			



Saluda a US.

FIRMA ELECTRÓNICAMENTE EL PRESENTE DOCUMENTO, DE ACUERDO A LEY Nº 19.799	CLAUDIA ROJO	Firma E. electrónica digitalmente por Andrea Zada Rojo Villanueva Fecha: 2022.11.09 13:15:29 -03'00'
	DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA	

DISTRIBUCIÓN	
1.	
2.	
3.	
4.	
ARCH GRAL, ARCHIVO. Subsecretaría De Relaciones Exteriores	





01-12-2022

3369

**OFICIO ORDINARIO N°**

Reg.714/MS 18/11/2022

ANT.: Oficio N°194 de 03.11.2022, de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores.

MAT.: Autorización de renovación de arriendo de inmuebles en el exterior.

SANTIAGO,

DE : SUBDIRECTORA DE PRESUPUESTOS

A : DIRECTORA GENERAL ADMINISTRATIVA  
SUBSECRETARÍA DE RELACIONES EXTERIORES

1. Mediante los oficios del antecedente, se solicita a esta Dirección de Presupuestos, autorización para renovar contrato de arriendo que dispone la Residencia Oficial de la Embajada de Chile en Venezuela.
2. Al respecto, cumpla con informar a Ud. que, en virtud de los antecedentes presentados, y según lo dispuesto en el Oficio Circular N° 04 del 25 de marzo del 2022, esta Dirección autoriza lo solicitado, conforme lo siguiente:

- |      |                   |   |   |
|------|-------------------|---|---|
| i)   | Dirección         | : | [Redacted] Gaarmonde<br>Pedregal,<br>Municipio<br>[Redacted], Venezuela |
| ii)  | Costo de arriendo | : | US\$ 1 [Redacted] mensuales   |
| iii) | Reajuste          | : | No aplica   |
| iv)  | Plazo             | : | Vigencia de 1 año.  |

3. El gasto que origine este arriendo de inmueble deberá ser financiado con cargo al presupuesto vigente de la Subsecretaría de Relaciones Exteriores, y en los años sucesivos con cargo a los presupuestos que sean asignados al Servicio.

Saluda atentamente a Ud.

Distribución:

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]