

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento el cual se registrá de acuerdo a las siguientes cláusulas

### CLÁUSULA PRIMERA: LAS PARTES

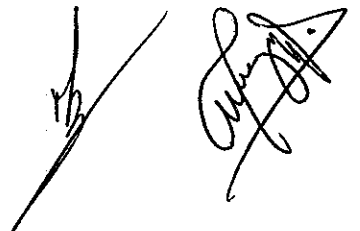
Entre la **SOCIEDAD MERCANTIL INVERSIONES 3535 ONE C.A.**, de este domicilio, inscrita en el Registro Mercantil [REDACTED] de la Circunscripción Judicial del Distrito Capital y Estado de Miranda, con fecha 22 de julio de 2004, anotada bajo el N° [REDACTED] representada en este acto por el señor **JORGE ANYELO ARMAS**, venezolano, mayor de edad, de este domicilio, [REDACTED] titular de la cédula de identidad [REDACTED] actuando en su condición de apoderado general, representación según consta en el documento poder debidamente autenticado con fecha 17 de noviembre 2010, ante la Notaría Pública Vigésima del Municipio Libertador, Circunscripción Judicial del Distrito Metropolitano de Caracas, quien para todos los efectos de este Contrato se denominará **EL ARRENDADOR** y por la otra, el Estado de Chile, representado por su Embajador en la República Bolivariana de Venezuela, señor **MAURICIO LUIS UGALDE BILBAO**, mayor de edad, [REDACTED] titular del Pasaporte Diplomático N° [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, es el distinguido como "C [REDACTED] [REDACTED] al. jur. [REDACTED] al.
- 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 en fecha 28 de diciembre de 2007 ante la Oficina de Registro Inmobiliario del [REDACTED] de Registro del Municipio Libertador del Distrito Capital, anotado bajo el [REDACTED] Tomo [REDACTED] del Protocolo [REDACTED]



3.- Son parte del INMUEBLE y por lo tanto son objeto de este arrendamiento, los bienes muebles que se describen en el anexo "A" que forma parte de este Contrato debidamente suscrito por LAS PARTES.

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 Bs. F. 68.000. (sesenta y ocho mil bolívares fuertes) durante la vigencia de este contrato.

2.- **EL ARRENDADOR**, al momento de verificarse la cancelación del canon de arrendamiento, otorgara a **EL ARRENDATARIO**, un recibo que dé testimonio fehaciente de dicha obligación

3.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a cancelar por adelantado durante la segunda quincena del mes de enero de 2011, doce cuotas (12) completas del canon de arrendamiento en la dirección de **EL ARRENDADOR** de acuerdo a lo establecido en la cláusula decimocuarta del presente Contrato.

#### CLÁUSULA QUINTA: VIGENCIA DEL CONTRATO

1.- El presente Contrato entrará en vigencia a partir del primer (1) días del mes de enero de dos mil once y tendrá una duración de un plazo fijo convenido de dos (2) años calendario contado a partir de esa fecha.

2.- Al término del plazo inicial convenido, el Contrato podrá ser prorrogado tácitamente por períodos fijos adicionales de un año cada uno, salvo que una de **LAS PARTES** comunique por escrito a la otra, con por lo menos sesenta días (60) de antelación a la fecha fijada para el vencimiento de este Contrato o de cualesquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

3.- Queda expresamente convenido entre las partes que suscriben el presente Contrato, que para el segundo año de vigencia del mismo, el canon de arrendamiento

Renovo  
2011  
→ 31 dic  
2012 -

vigente, será aumentado de acuerdo al índice inflacionario establecido por el Banco Central de Venezuela, para los últimos doce (12) meses de Contrato, salvo que las partes acuerden el canon que regirá durante el segundo año del plazo de vigencia inicial, lo que deberá constar por escrito. IPC.

4.- Para los casos de prórroga, el canon de arrendamiento vigente, será aumentado de mutuo acuerdo entre LAS PARTES, con sesenta (60) días de anticipación a la fecha de vencimiento del presente Contrato.

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

1.- **EL ARRENDATARIO** declara recibir **EL INMUEBLE** en buen estado de conservación, aseo, pintura, instalaciones eléctricas, telefónicas serial número [REDACTED] hidráulicas, ductos y demás construcciones inherentes al mismo a su entera satisfacción, comprometiéndose a mantenerlo en igual estado, entregándolo a la finalización de este contrato, en el mismo buen estado que los recibe, teniendo presente el desgaste natural por su uso normal.

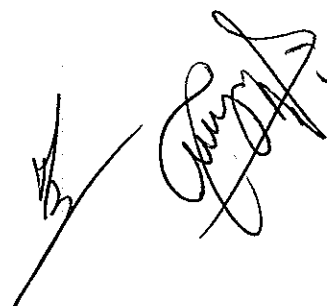
2.- **EL ARRENDATARIO** podrá verificar el efectivo funcionamiento de las instalaciones y servicio dentro de un mes (1) de recibido el inmueble objeto del presente contrato.

3.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a utilizar **EL INMUEBLE** como Residencia del Embajador de Chile en Venezuela [REDACTED] y a entregarlo debidamente desocupado en la forma prevista en la cláusula décima.

#### **CLÁUSULA SEPTIMA: REPARACIONES Y MODIFICACIONES**

1.- Serán por cuenta de **EL ARRENDADOR** las reparaciones mayores que requiera **EL INMUEBLE**. **EL ARRENDATARIO** por su parte, se obliga a poner en conocimiento de **EL ARRENDADOR**, por escrito y con la mayor urgencia, cualquier daño que se origine como indicio de que pueda ser necesaria alguna reparación mayor de **EL INMUEBLE**. Por el incumplimiento de esta obligación, declarada así por sentencia judicial, será responsable de los daños y perjuicios que origine esta negligencia.

2.- Serán por cuenta de **EL ARRENDATARIO** las reparaciones menores que requiera **EL INMUEBLE** durante la vigencia del presente contrato. Para los efectos de la presente cláusula, se considerarán reparaciones menores aquellas cuyo costo, individualmente considerado, sean menores del veinte por ciento (20%) del canon mensual vigente para el momento de la ocurrencia de la reparación menor.



3.- **EL ARRENDATARIO** no podrá efectuar modificaciones ni reparaciones en las estructuras de **EL INMUEBLE** sin la previa autorización por escrito de **EL ARRENDADOR**.

4.- 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 las mismas.

#### **CLÁUSULA OCTAVA: SERVICIOS**

1.- Serán por cuenta exclusiva de **EL ARRENDATARIO** el pago de todos los gastos por concepto de servicios de energía, teléfono, aseo urbano, Internet, televisión por cable, agua y cualquier otro servicio que requiera o contrate en **EL INMUEBLE**. **EL ARRENDATARIO** se obliga a pagar oportunamente y conservar todas las facturas de dichos servicios hasta la terminación del Contrato.

2.- **EL ARRENDADOR** pagará todos los impuestos y derechos que la legislación vigente establece como de su exclusiva obligación. Cancelará, en consecuencia, el derecho de frente de **EL INMUEBLE**.

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

1.- **EL ARRENDATARIO** no podrá ceder el presente Contrato, ni traspasar o sub-arrendar **EL INMUEBLE** objeto del mismo, ni total o parcialmente sin la previa autorización escrita de **EL ARRENDADOR**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DESOCUPACIÓN Y ENTREGA DEL INMUEBLE**

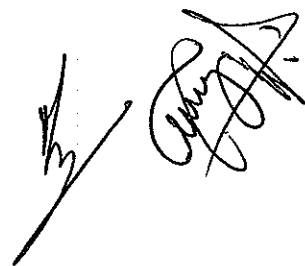
1.- **EL ARRENDATARIO** se obliga a entregar **EL INMUEBLE** a **EL ARRENDADOR** al término del presente Contrato, totalmente desocupado y en las mismas condiciones en que lo recibe, especialmente en cuanto se refiere a los sanitarios, cañerías, instalaciones eléctricas, excepto en lo que respecta al 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 lo perjuicios causados de acuerdo con la Ley.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: ESTIPULACIONES VARIAS**

1.- Si con posterioridad a la fecha de celebración de este Contrato, se cambiare el número distintivo del inmueble asignado, o se cambiare el nombre que lo distingue, pasare a otro propietario o hubiere cambio en su administración, este Contrato por ninguno de estos hechos, perderá su valor legal entre **LAS PARTES**.

- 2.- Queda expresamente convenido entre LAS PARTES contratantes que si, en razón de cualesquiera disposición municipal o trabajo de urbanismo ordenado por alguna entidad gubernamental o si EL INMUEBLE quedare afectado por decretos de expropiación por causa de utilidad pública social o de otra naturaleza, legalmente autorizada para ello por institutos autónomos, afectándose directa o indirectamente EL INMUEBLE de manera que fuera preciso que **EL ARRENDATARIO** se viere obligado a desocuparlo, este Contrato quedará resuelto de pleno derecho. **EL ARRENDATARIO** no tendrá derecho a reclamar a **EL ARRENDADOR** indemnización por tal concepto.
- 3.- Con el objeto de verificar las condiciones de EL INMUEBLE, **EL ARRENDADOR** se reserva el derecho de visitarlo personalmente o por medio de otra persona que ella autorice para ello. La visita podrá realizarse solamente mediante previo aviso por escrito a **EL ARRENDATARIO** y se efectuará en la forma, en el día y hora que en cada caso dispongan de mutuo acuerdo ambas partes contratantes.
- 4.- Para garantizar las obligaciones asumidas en el presente Contrato **EL ARRENDATARIO** entrega a **EL ARRENDADOR**, en calidad de depósito de garantía, la cantidad de Bs.F. 204.000(doscientos cuatro mil bolívares fuertes) los cuales equivalen a tres mensualidades de arrendamiento, como garantía de la debida conservación de EL INMUEBLE y demás enseres que según inventario anexo se le entregan conjuntamente con el mismo. Dicha suma deberá ser depositada por **EL ARRENDADOR**, en una cuenta corriente bancaria especial abierta a nombre de **EL ARRENDATARIO**, la cual le será devuelta, con los intereses devengados al término del arrendamiento, una vez canceladas las obligaciones y responsabilidades correspondientes que **EL ARRENDATARIO** ha asumido de acuerdo con este Contrato, para lo cual se establece un plazo máximo de treinta días (30) posteriores a la fecha de entrega de EL INMUEBLE. Queda entendido que **EL ARRENDATARIO** no podrá imputar ninguna mensualidad de arrendamiento al monto entregado en calidad de depósito de garantía.
- 5.- **EL ARRENDADOR**, entrega a **EL ARRENDATARIO**, dentro del canon de arrendamiento, un terreno contiguo al inmueble objeto de éste contrato, asignado con el número F-31, situado en calle Vaamonde, el cual estará sujeto a las disposiciones que rigen esta convención.
- 6.- Por convenio expreso de las PARTES queda excluida del goce de uso una habitación/bodega ubicada en la segunda planta del INMUEBLE para uso exclusivo de depósito de bienes muebles que no son objeto de este arrendamiento. El acceso a esta habitación/bodega por parte del ARRENDATARIO o de quien designe, podrá solamente realizarse mediante acuerdo previo del día y la hora que en cada caso ambas partes, considerando que siempre los días serán hábiles.



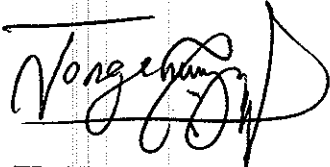


**CLÁUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO**

LAS PARTES, eligen como domicilio especial y exclusivo para todos los efectos derivados del presente Contrato, la ciudad de Caracas a la jurisdicción de cuyos tribunales declaran expresamente reconocer.

**CLÁUSULA DECIMA SEXTA: 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 treinta días del mes de diciembre del año 2010.



EL ARRENDADOR



EL ARRENDATARIO