

ADENDA DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En la ciudad de Tegucigalpa, Municipio del Distrito Central, Francisco Morazán, Honduras. A los treinta días (30) del mes de junio del dos mil veinte (2020), entre la **EMPRESA INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.**, representada por el Sr. **ANDRÉS NICOLÁS KAFATI GEADAH**, hondureño, documento de identidad [REDACTED] con domicilio en Colonia Las Torres, calle los Alcaldes, "el **ARRENDADOR**", y la **EMBAJADA DE CHILE EN HONDURAS**, representada por el **EMBAJADOR SR. ENRIQUE BARRIGA LARRAÍN**, chileno, Pasaporte [REDACTED] con domicilio en Edificio Metrópolis, torre N°1, piso N°16, "el **ARRENDATARIO**", se ha acordado modificar el contrato de arrendamiento celebrado el día veintiuno (21) de mayo de dos mil quince (2015), en los siguientes términos:

PRIMERO: La vigencia del contrato de arrendamiento será de cinco (5) años, comenzando el primero (1) de julio de 2020 y terminando el treinta (30) de junio de 2025.

Con el previo consentimiento de ambas partes, el contrato podrá renovarse por un periodo de tiempo adicional. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará a formar parte integrante del contrato de arrendamiento.

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, a lo menos noventa (90) días de anticipación al vencimiento del plazo del contrato.

Excepcionalmente, el arrendatario podrá dar el aviso referido en el párrafo anterior en un plazo distinto al allí estipulado, cuando el motivo para la no renovación se deba a que la Dirección de Presupuesto del Ministerio de Hacienda de la República de Chile no otorgo 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.

SEGUNDA: El valor mensual del arrendamiento será de **CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE CON 23/100 DÓLARES AMERICANOS (US\$ 4979.23)**, la forma de pago será anual, por anticipado, es decir que el pago anual será de **CINCUENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 76/100 DÓLARES AMERICANOS (US\$ 59750.76)**, el que se ajustará anualmente según la variación del índice de Precios al Consumidor (CPI) de los Estados Unidos de América y serán pagados antes del 30 de junio de cada año, durante el tiempo de vigencia de esta adenda, mediante transferencia electrónica a la cuenta bancaria del arrendador, número [REDACTED] del banco [REDACTED]. El arrendador entregará al arrendatario un comprobante que dé cuenta fehaciente de dicho pago. Se deja constancia que la renta de arrendamiento



correspondiente a la primera anualidad fue pagada por el arrendatario a entera satisfacción del arrendador.

TERCERA: Se complementa lo dispuesto en el literal f) de la Cláusula Segunda del contrato original, con lo siguiente: "La restitución del inmueble 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".

CUARTA: Se complementa lo dispuesto en el literal g) de la Cláusula Segunda del contrato original, con lo siguiente: "Las partes están facultadas para poner término unilateral al contrato de arrendamiento en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso escrito enviando por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos noventa (90) días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho termino. En dicho 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. Si existen rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquella en que va a operar dicha terminación anticipada".

QUINTA: La responsabilidad que eventualmente pudiera corresponder al arrendatario con motivo del contrato de arrendamiento deberá ser siempre establecida por sentencia judicial ejecutoriada emanada de un tribunal competente del país receptor.

SEXTA: La personería del Embajador Sr. Enrique Barriga Larraín para actuar en representación de la Embajada de Chile en Honduras consta en el Decreto N°194 del 19 de junio de 2018, del Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile, en relación con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley N°21.080, de la República de Chile.

SÉPTIMA: Los signatarios manifiestan que por el presente acto ratifican todos y cada uno de los términos del contrato original que no fueron modificados o ampliados en este documento.

OCTAVA: Los signatarios, en las calidades con las que cada uno actúa, manifiestan su plena conformidad y aceptación de las cláusulas contenidas en el presente documento, el cual formará parte integral del contrato de arrendamiento descrito anteriormente, por lo que, habiendo leído íntegramente su contenido, lo aceptan, ratifican y firman en el mismo lugar y fecha de su redacción.


INMOBILIARIA DEL PACÍFICO S.A.
ANDRÉS KAFATI GEADAH
EL ARRENDADOR




EMBAJADA DE CHILE EN HONDURAS
ENRIQUE BARRIGA LARRAÍN
EL ARRENDATARIO