



## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

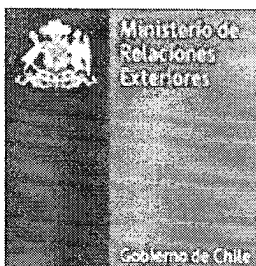
Comparecen para la firma del presente Contrato de Arrendamiento el señor **ANDRES KAFATI**, nacionalidad hondureña, mayor de edad, [REDACTED] y vecino de Tegucigalpa, con la tarjeta identidad ([REDACTED]), en su condición de Representante Legal de la **EMPRESA INMOBILIARIA DEL PACIFICO S.A.** con [REDACTED] quien, en adelante y para los efectos de este Contrato, se denominara **EL ARRENDADOR** y el Estado de Chile, representado por el Embajador de Chile en la República de Honduras señor **JAIME BRAVO OLIVA**, según facultad contenida en el art. 49 de D.F.L N° 161 de 1978. Ley Orgánica del Ministerio de Relaciones Exteriores de Chile quien, en adelante y para los efectos de este contrato, se denominara **EI ARRENDATARIO**.

PRIMERA: **EL ARRENDADOR**, en su carácter indicado, es dueño y esta en legitima posesión del siguiente inmueble: Una casa de 3 pisos, ubicada en la [REDACTED] [REDACTED], la cual tiene un área de 1,612 vrs2 y 895 m<sup>2</sup> y consta de 3 vestíbulos, 3 salas, estudio, comedor, cocina, dos desayunadores, dormitorio de huéspedes completo; cuarto principal con walk-in closets y baño con jacuzzi; 2 cuartos adicionales con sus respectivos baños y walk-in closets; un baño para visitas; un salón de eventos con baño, terraza, dormitorio para empleadas con su baños; closet de blancos; cocina con alacena y desayunador; comedor, cuarto de lavandería, bodega, dormitorio y cuarto de vigilancia, garaje para 6 vehículos, jardín, piscina. La Residencia se entrega limpia y con todos los servicios de agua y luz funcionando.

SEGUNDA: **EL ARRENDADOR**, por este acto, da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior a **EL ARRENDATARIO**, lo que estará sujeto a las siguientes condiciones:

- a. **Precio:** el valor mensual del arrendamiento será de **CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES EXACTOS (US\$ 4,500)**. La forma de pago será anual, por anticipado. Es decir, que el pago anual será de **CINCUENTA Y CUATRO MIL DOLARES EXACTOS (US\$ 54,000)** y serán cancelados antes del 30 de junio de cada año, durante todo el tiempo de vigencia de este contrato. Este pago no incluye, el mantenimiento y seguridad por un valor de **TRES MIS NOVECIENTOS LEMPIRAS EXACTOS (Lps.3,900.)**, mantenimiento de áreas verdes por un valor de **CUATRO MIL OCHOCIENTOS (Lps.4,800.)**, mantenimiento de la piscina por un valor de **DOS MIL LEMPIRAS EXACTOS (Lps.2,000.)**, el mantenimiento del sistema





- eléctrico, deberá hacerse a través del electricista que instaló dicho sistema; no incluye además, los servicios públicos como energía eléctrica, agua potable, televisión por cable, teléfono, internet, etc. lo que deberá ser cancelados por **EL ARRENDATARIO** mensualmente. El precio de arrendamiento se ajustará anualmente según el crecimiento del índice de precios de Estados Unidos (CPI).
- b. **Deposito:** **EL ARRENDATARIO** entregará, al momento de firmar el presente contrato, el equivalente a un mes de arrendamiento, o sea **CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES EXACTOS (US\$ 4,500)**, en condición de depósito, que debe ser consignado en cuenta bancaria especial, mismo que servirá para garantizar los saldos pendiente de servicios públicos no incluidos en precio del arrendamiento o daños ocasionados por **EL ARRENDATARIO**, que no sea producto del uso habitual del mismo, el que será devuelto al **ARRENDATARIO**, indexado conforme a la inflación de Estados Unidos de América, al término del contrato. Se deja establecido que el Estado de Chile no se responsabiliza por los daños producidos por razones de fuerza mayor o casos fortuitos.
- c. **Plazo:** la vigencia del presente contrato será de cinco (5) años comenzando el día primero (01) de Julio del dos mil quince (2015) y terminando el treinta (30) de junio del dos mil veinte (2020), mismo que podrá prorrogarse, indefinidamente, a conveniencia de ambas partes mediante la suscripción de una adenda de renovación, en la que se podrán variar las condiciones establecidas en el presente Contrato, si así se acordare. Para ello, las partes informaran su decisión mediante comunicaciones escritas, con 90 días de anticipación a la fecha del término del presente contrato.
- d. **Uso:** **EL ARRENDATARIO** ocupara la residencia exclusivamente para vivienda. Cualquier otro destino solicitado por **EL ARRENDATARIO** estará sujeto a aprobación por escrito por parte del **ARRENDADOR**
- e. **Servicios Contratados:** **EL ARRENDATARIO** se compromete a entregar al **ARRENDADOR**, los recibos de pagos (fotocopia de los mismos), que haya realizado por los servicios de energía eléctrica, teléfono, internet o cualquier otro servicio público contratado por **EL ARRENDATARIO** en el inmueble, cuando este así lo requiera.

AL



- f. **Entrega del inmueble:** **EL ARRENDATARIO** por medio del presente documento se da por recibido del inmueble descrito en la cláusula primera. **EL ARRENDATARIO**, a la finalización del plazo del presente contrato, se compromete a devolver el inmueble objeto del mismo, en el mismo estado en que lo recibió, sin perjuicio del desgaste, producto del uso habitual del mismo y con la limpieza necesaria en pisos, paredes y baños.
- g. **Término anticipado del contrato:** el presente contrato podrá darse por vencido, anticipadamente, por las causales establecidas en la Ley del Inquilinato vigente o de mutuo consentimiento. En este caso, la parte que desee darlo por terminado en forma anticipada, deberá comunicarlo a la otra con un plazo no menor a 90 días, quedando exentas ambas partes del pago de cualquier indemnización por esta determinación, así como del pago de daños y/o perjuicios que tal decisión pudiere ocasionar. Si existieran rentas pagadas por adelantado, el arrendador deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquellas en que va a operar dicha terminación anticipada.
- h. **Modificaciones o mejoras:** para el caso que se introdujeran, previa autorización de **EL ARRENDADOR**, mejoras útiles en el inmueble, vale decir, aquellas que se vinculen con un mejor uso del mismo, al término del Contrato de Arrendamiento, **EL ARRENDATARIO**, podrá separar y llevarse los materiales que conforman la mejora, siempre que no se cause deterioro a la propiedad arrendada, o bien puedan quedar estas a favor de **EL ARRENDADOR**, siempre que se abone al **ARRENDATARIO**, el valor de los materiales considerándolos en forma separada. Determinándose el valor de las mejoras por acuerdo de ambas partes.
- i. **Mecanismo de solución:** Las partes acuerdan que toda eventual controversia que pudiera surgir en cuanto a la interpretación o aplicación del presente contrato y de sus anexos, será resuelta de manera amigable por las partes y si ello no fuere posible será sometida al conocimiento y resolución de los Tribunales de Justicia Local.

7.



**Cesión de derechos:** **EL ARRENDADOR** podrá ceder los derechos del presente contrato o vender el inmueble, en cuyo caso deberá asegurarse que se mantenga su vigencia y todos los términos establecidos en el mismo.

**TERCERA: CLAUSULA DIPLOMÁTICA, EL ARRENDATARIO** está facultado para poner término anticipado al presente contrato, mediante comunicación escrita enviada a **EL ARRENDADOR** 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 termino de relaciones diplomáticas entre las República de Honduras y Chile, debiere cerrarse la Embajada. En dicho evento, **EL ARRENDATARIO** solo deberá pagar la renta de arrendamiento que se devengue hasta el último día de uso efectivo del inmueble respectivo, sin que **EL ARRENDADOR** tenga derecho a indemnización alguna por este cese anticipado del contrato. Si existieren rentas pagadas por adelantado, **EL ARRENDADOR** deberá restituir aquellas que correspondan a mensualidades posteriores a aquellas en que va a operar dicha terminación anticipada.

**CUARTA:** No obstante cualquier disposición en contrario, explícita o implícita en este contrato de arrendamiento, no se considerará que **EL ARRENDATARIO**, al celebrar este contrato con **EL ARRENDADOR**, renuncia a los privilegios e inmunidades de las que goza como Estado Soberano reconocido como tal por la República de Honduras, de acuerdo con el Derecho Internacional y las leyes del país receptor.

**EL ARRENDADOR Y EL ARRENDATARIO** en la condición en que actúan declaran que es cierto todos los expresado en el presente contrato el cual constituye ley entre las partes contratantes, obligándose al fiel cumplimiento de los derechos y obligaciones en el contraídas y en señal de aceptación suscribimos el presente contrato en Tegucigalpa Municipio del Distrito Central, a los 12 días del mes de mayo del año dos mil quince.

  
Representante  
Empresa Inmobiliaria del Pacifico S.A.  
ANDRES KAFATI  
IDENTIDAD: [REDACTED]  
EL ARRENDADOR

  
POR EL ESTADO DE CHILE  
EMBAJADOR  
JAIME BRAVO OLIVA  
PASAPORTE DIPLOMATICO [REDACTED]  
EL ARRENDATARIO

