

ADENDA No. 1 AL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL No. 31120
Celebrado entre Bayport Enterprises, S. A. y El Estado de Chile representado por
Francisco Jose Cruz Fuenzalida (Embajador de Chile en Panamá)



La señora **Mirna Rodriguez Beita**, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal [REDACTED] empresaria, vecina de esta ciudad, actuando en nombre y representación de la Sociedad Anónima Panameña denominada **BAYPORT ENTERPRISES, S. A.**, la cual se encuentra debidamente inscrita a **Ficha [REDACTED] Rollo [REDACTED]** de la Sección de personas (Mercantil) del Registró Público, quien en adelante se denominara **EL ARRENDADOR**, por una parte; y por la otra, el señor **Francisco Jose Cruz Fuenzalida**, varón, de nacionalidad chilena, mayor de edad, portador del pasaporte vigente diplomático No. [REDACTED] vecino de esta ciudad, quien actúa a nombre y representación del **ESTADO DE CHILE (Embajada de Chile en Panamá)**, y cuyas demás generales se encuentran descritas en el contrato que se modifica mediante la presente **Adenda**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, han convenido efectuar y suscribir los siguientes cambios al **Contrato de Arrendamiento Comercial No. 31120**, cuyo objeto es el arrendamiento de la **Oficina No. 705-B**, ubicada en la Torre B, piso 7, del **Edificio P.H. Torres de las Américas**.

PRIMERO: Las partes convienen y aceptan **Prorrogar** por un periodo de **Diez (10) años**, más la vigencia y duración del **Contrato de Arrendamiento Comercial No. 31120**, firmado por las partes el **10 de enero de 2006**, de manera que quede así:

“Que la vigencia y duración de esta **Adenda** será por un periodo de **Diez (10) años**, contados a partir del **1º de marzo de 2017** hasta el **28 de febrero de 2027**, vencido este periodo las partes podrán reunirse nuevamente para acordar los nuevos términos y condiciones del contrato para el siguiente periodo.”

PAGO DEL CANON DE ARRENDAMIENTO MENSUAL:

Que **EL ARRENDATARIO** conviene en pagar en concepto de canon de arrendamiento mensual del bien arrendado, por el periodo arriba descrito, lo que a continuación se detalla:

1. La suma mensual de **OCHO MIL CINCUENTA Y DOS DÓLARES CON 55/100 (USD \$8,052.55)**, del **1º de marzo de 2017** hasta el **28 de febrero de 2019**, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
2. La suma mensual de **OCHO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO DÓLARES CON 18/100 (USD \$8,455.18)**, del **1º de marzo de 2019** hasta el **28 de febrero de 2021**, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
3. La suma mensual de **OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON 94/100 (USD \$8,877.94)**, del **1º de marzo de 2021** hasta el **28 de febrero de 2023**, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
4. La suma mensual de **NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTIUN DÓLARES CON 84/100 (USD \$9,321.84)**, del **1º de marzo de 2023** hasta el **28 de febrero de 2025**, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.
5. La suma mensual de **NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES CON 93/100 (USD \$9,787.93)**, del **1º de marzo de 2025** hasta el **28 de febrero de 2027**, en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América.

Declara **EL ARRENDATARIO** que los pagos descritos en esta cláusula los realiza con dineros que no proceden de actividades relacionadas con el tráfico de drogas, estafa calificada, tráfico ilegal de armas, tráfico de personas, secuestro, extorsión, peculado, corrupción de servidores públicos, actos de terrorismo, robo o tráfico Internacional de vehículos, previstas en la ley penal panameña, con el objeto de ocultar o encubrir su origen ilícito o ayudar a eludir las consecuencias jurídicas de tales hechos punibles. (Unidad de Análisis Financiero).



EL ARRENDATARIO podrá realizar sus pagos mensuales directamente a través del sistema ACH, transferencias o depósito bancario.

El canon de arrendamiento será pagado por **EL ARRENDATARIO** a **EL ARRENDADOR** dentro de los primeros **diez (10) días** de cada periodo mensual correspondiente.

Parágrafo No. 1: **EL ARRENDADOR** declara que no se aceptan pagos directos en su oficina. Solo se aceptarán los métodos de pago descritos en párrafos anteriores. Solo en el caso del pago del depósito y el primer mes de canon de arrendamiento se aceptará el pago en nuestras oficinas.

Parágrafo No.2: Las partes acuerdan que el término y vigencia de esta Adenda será prorrogable a opción y acuerdo de las partes, para lo cual el **ARRENDATARIO** anunciará dicha decisión al **ARRENDADOR**, con noventa (90) días de antelación a la terminación de la vigencia del contrato.

SEGUNDO: **EL ARRENDATARIO** se dedicará a actividades lícitas y con las leyes vigentes de la República de Panamá, y acuerda cumplir con todas la normatividad legal inherente al desarrollo de la actividad comercial del local arrendado, y a garantizar que todas las personas naturales o jurídicas que tienen intereses con **EL ARRENDATARIO** no se encuentran en la actualidad identificadas en la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación. Adicionalmente, **EL ARRENDATARIO** conviene que este contrato se quedara automáticamente anulado sin ninguna responsabilidad a **EL ARRENDADOR**, en el caso de que personas naturales o jurídicas que tienen intereses con **EL ARRENDATARIO** se encuentren identificadas durante la vigencia de este contrato, en la Lista de Nacionales Especialmente Designados y Personas Bloqueadas (Specially Designated Nationals and Blocked Persons List) expedida por la Oficina de Control de Activos Extranjeros del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América ("OFAC") y/o en cualquier lista similar expedida por la OFAC de acuerdo con cualquier autorización, orden ejecutiva o regulación.

TERCERO: La presente Adenda es de obligatorio cumplimiento para las partes durante la vigencia de la misma.

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 treinta días de anticipación a la fecha 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 o consulares entre Panamá y la República de Chile, debiese cerrarse la Embajada de Chile en Panamá. En dicho evento, 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 correspondan a mensualidades posteriores a la fecha en que va a operar dicho término anticipado.

CUARTO: Las partes convienen en que el resto del contenido del **Contrato de Arrendamiento Comercial No. 31120**, y **Anexo** mantienen la mismas condiciones y términos pactados anteriormente, salvo los aquí enunciados.

Para constancia se firma la presente **ADENDA** en la ciudad de Panamá, a los diecisiete (17) días del mes de marzo de 2017.

Por **EL ARRENDADOR:**
Bayport Enterprises, S. A.

Por **EL ARRENDATARIO:**
El Estado de Chile (Embajada de Chile en Panamá).



Mirna Rodriguez Betitia
Mirna Rodriguez Betitia
Cédula No. [REDACTED]



Francisco Jose Cruz Fuenzalida
Francisco Jose Cruz Fuenzalida
Pasaporte No. [REDACTED]

