

**ADENDA
A CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE**

El presente Addendum a Contrato de Arrendamiento de Inmueble, en adelante el "**Adenda**" es celebrado, por una parte:

ZACATITO SOCIEDAD ANONIMA, con cédula de persona jurídica número [REDACTED] domiciliada en [REDACTED]

[REDACTED] representada en este acto por la señora [REDACTED] mayor, [REDACTED]

[REDACTED] con cédula de identidad número [REDACTED] quien actúa en su condición de [REDACTED] con facultades de apoderada generalísima sin límite de suma y suficientes para este acto, sociedad y personería inscritos y vigentes en el Registro de Personas Jurídicas del Registro Nacional bajo el número de cédula de persona jurídica antes indicado; en adelante y para los efectos del presente contrato denominada la "**Arrendante**"; y por otra parte,

La **EMBAJADA DE CHILE EN COSTA RICA** representado por la señora MARGARITA IVONNE PORTUGUEZ GONZALEZ, mayor de edad, de nacionalidad chilena, [REDACTED] portadora del pasaporte diplomático de su país número [REDACTED] [REDACTED] y del documento de identificación diplomática número [REDACTED] [REDACTED] quien cuenta con facultades y autorización suficiente para la ejecución del presente acto; según acreditación del Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto en su calidad de Embajadora de la Embajada de Chile, y; a partir del 23 de enero de dos mil veintitrés al frente de la Misión Diplomática como Embajadora de la Misión Diplomática de Chile en Costa Rica, que de conformidad a la Convención de Viena sobre Relaciones Diplomáticas, Ley número tres mil trescientos noventa y cuatro del veinte de octubre de mil novecientos sesenta y cuatro, la Embajadora está facultada para actuar como Jefe de Misión, en adelante y para los efectos del presente contrato denominado el "**Arrendatario**"; y ambos conjuntamente conocidos como las "**Partes**"; en consideración a los siguientes:

ANTECEDENTES

- (i) Que el día 15 de mayo de 2019 las Partes suscribieron Contrato de Arrendamiento (en adelante el "**Contrato Principal**") del inmueble [REDACTED] [REDACTED] inscrito en el Registro Inmobiliario del Registro Nacional bajo la matrícula de folio real [REDACTED] que es finca [REDACTED] [REDACTED] destinada a uso habitacional parte del **Condominio** [REDACTED] [REDACTED] con una medida de 360m2 con tres espacios de parqueo en sótanos de 15m2 cada uno, más una bodega de 2.25 m2 y una terraza de 200m2, [REDACTED] propiedad de la Arrendante, inmueble conocido en el Contrato Principal como la "**Finca**".
- (ii) Que según la Cláusula Cuarta del Contrato Principal el plazo de arrendamiento de la Finca lo es por tres años contados desde el día 15 de mayo de 2019, de igual manera dispone que toda renovación de plazo debe hacerse constar por adenda del mismo.
- (iii) Que las Partes han conversado con la antelación dispuesta en la Cláusula Cuarta del Contrato Principal, y; por ser de mutuo beneficio; es su deseo renovar por un plazo adicional de tres años el Contrato Principal.
- (iv) Que de igual forma acuerdan modificar las cláusulas novena, la cual regirá como se indica en esta adenda

EN CONSECUENCIA, según los antecedentes descritos las Partes hemos convenido celebrar Adenda N.º 1 al Contrato Principal, correspondiente a las cláusulas que se indican a continuación del contrato de de arrendamiento del inmueble [REDACTED] [REDACTED] el cual se regirá por las leyes de la materia y por las siguientes cláusulas y estipulaciones:

PRIMERA: Adenda. Por este medio las Partes en cumplimiento de lo dispuesto en la Cláusula Cuarta y Novena del Contrato Principal, convienen como en efecto hacen, modificar el *Contrato Principal* en los términos que de seguido se indican:

CUARTA. - Del Plazo: "La renovación del Contrato Principal tendrá una vigencia de tres años, a partir del 15 de mayo de 2022 y hasta el 14 de mayo de 2025. No obstante, lo anterior, y con el previo consentimiento de las partes, la vigencia del presente contrato de arriendo podrá renovarse por periodos de tres años. Para tales efectos, las partes deberán suscribir una adenda que pasará 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 a los arrendadores 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 los arrendadores o el arrendatario, según corresponda, haga entrega de la carta certificada en la oficina de correos".

"Las partes dejan constancia que por motivos de buen servicio y de continuidad de las labores que en las dependencias del inmueble se realizan, se mantiene la ocupación del mismo, de forma ininterrumpida, desde el día 15 de mayo de 2022, debiendo, a partir de tal fecha, contabilizar la vigencia del presente acuerdo de voluntades, renunciando las partes, de forma expresa, a cualquier acción que pudieren ejercer recíprocamente entre ellas, por el periodo de ocupación que media entre el 15 de mayo de 2022 y la fecha de suscripción de la presente adenda".

CLAUSULA NOVENA: "El ARRENDATARIO está facultado para poner término unilateral al contrato en cualquier momento, sin expresión de causa, bastando un aviso escrito enviado por carta certificada al domicilio de la contraparte con a lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha en que va a operar dicho término. 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. 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. En tal caso, el arrendatario deberá permitir mostrar el apartamento a futuros inquilinos durante este periodo".

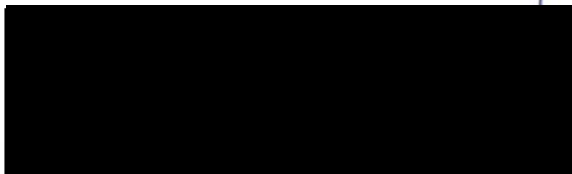
SEGUNDA: Ratificación de Acuerdos Contrato Principal. En todo lo demás, que no contravenga lo aquí estipulado, las Partes aceptan y ratifican en un todo los acuerdos adoptados en el Contrato Principal y los dejan firmes e incólumes. Lo anterior incluye las condiciones de precio que se mantiene igual que en el contrato principal

TERCERA: Pactos Adicionales en relación al presente Adendum.

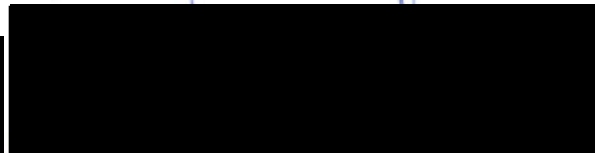
Costos: Cada una de las Partes asume los costos y gastos propios en que haya incurrido con ocasión del presente adendum, así como los honorarios de sus respectivos asesores legales.

Formalidad del Acuerdo. La presente Adenda estrictamente formal. En él se incluyen todas y cada una de las obligaciones asumidas por las Partes. Cualquier modificación o adición al mismo será únicamente existente, válida y eficaz en el tanto conste documentalmente y sea suscrito por todas las Partes.

En fe de lo anterior las Partes, obligándose de buena fe y de acuerdo a las más sanas costumbres mercantiles, suscriben este Contrato en dos tantos de un mismo original, uno para la Arrendante y otro para la Arrendataria en la ciudad de San José, Escazú, el día veintiocho de junio del dos mil veintitres.



ZACATITO SOCIEDAD ANÓNIMA
LA ARRENDANTE



MARGARITA IVONNE PORTUGUEZ
GONZÁLEZ

EMBAJADA DE CHILE EN COSTA RICA
EL ARRENDATARIO