

CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

JOSÉ PEDRO CIFUENTES SANDOVAL

En Valparaíso, a 17 de abril de 2024 entre el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por su Director Ejecutivo don Gonzalo Ernesto Pereira Puchy, Abogado, cédula de identidad y rol único tributario N°9.286.166-, ambos con domicilio en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, por una parte; y por la otra don **JOSÉ PEDRO CIFUENTES SANDOVAL**, pensionado, chileno, casado, cédula de identidad y rol único tributario N°7.741.403-7, con domicilio en KM 6 camino a Carahue , comuna de Nueva Imperial , en adelante “**EL ARRENDADOR**”, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

José Pedro Cifuentes Sandoval, vienen a entregar en arriendo el inmueble de su propiedad, consistente en **CASA HABITACIONAL**, ubicada en Avda. Costanera N°440 Población “Caleta Queule”, comuna de Tolten, provincia de Cautín, Región de la Araucanía, número de Rol: 228-163 del SII. El inmueble consta de dos piezas y adicionalmente tiene zona de cocina e incluye cocina a gas, mesa comedor con sillas y horno eléctrico y baño completo, al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, quién lo toma, acepta y arrienda para sí, a través de su representante compareciente, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de Oficina, de su rubro habitual.

SEGUNDO:

El arrendatario declara recibir en buen estado de conservación el inmueble arrendado, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en el mismo estado, considerando el desgaste por el tiempo y uso legítimo.

TERCERO:

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el bien raíz, instalaciones y artefactos, debiendo reparar por su cuenta los desperfectos que se origine por el uso natural o la acción del tiempo.

CUARTO:

Por el tiempo que se extiende el arrendamiento, IFOP pagará a la Arrendadora la suma única y total de **\$2.160.000.-** (dos millones ciento sesenta mil pesos), **valor exento**, dividido en 12 estados de pago por el monto de **\$180.000.-** (ciento ochenta mil pesos) a partir de abril en adelante, reajustada anualmente de acuerdo con el IPC. Además se debe pagar el consumo eléctrico y agua de la propiedad arrendada.



46371-062

La renta de arrendamiento será pagada por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días del mes correspondiente, se hará directamente a la arrendador, en Cuenta corriente N° 2020193202 del Banco Chile y se mandará el respectivo aviso de transferencia al correo josecifuentes57@yahoo.com, el cual servirá como medio suficiente para probar el pago de cada renta mensual.

QUINTO:

El presente contrato comenzará a regir con fecha 01 de abril de 2024 y terminará el 31 de marzo de 2025. Sin perjuicio de lo señalado, las partes podrán renovar el presente contrato, por un periodo de 12 meses, manifestando por escrito su voluntad en tal sentido, con una anticipación de a lo menos 30 días al vencimiento del plazo.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, IFOP podrá terminar anticipadamente el presente contrato en cualquier momento, manifestando su voluntad mediante carta certificada enviada al arrendador, con a lo menos 30 días de anticipación.

SEXTO:

Todas las mejoras y reparaciones que se introduzcan al bien raíz arrendada serán de costo exclusivo del arrendatario y quedarán en beneficio del inmueble al término del contrato. El arrendatario no podrá efectuar transformaciones que afecten estructuras o el destino del bien raíz arrendado, sin el consentimiento previo y por escrito del arrendador.

SEPTIMO:

La arrendadora no responderá por daño o perjuicio sufrido por el arrendatario o terceros, con motivo de robos, incendios, inundaciones, filtraciones de agua potable o cualquier otro fenómeno de la naturaleza o accidente, salvo que los daños o perjuicios emanen de las cualidades, características, fallas o desperfectos inherentes del bien arrendado, en cuyo caso el arrendador será plenamente responsable.

OCTAVO:

El arrendatario, por su parte, responderá de cualquier daño o perjuicio que por su hecho o culpa cause a las propiedades circundantes y al inmueble arrendado, sin perjuicio de lo pactado en la cláusula anterior.-

NOVENO:

La arrendadora o su representante tendrá el derecho y la facultad para visitar el bien arrendado en el momento que lo desee, avisando con la debida antelación, y el arrendatario se obliga a dar las facilidades que el caso requiera.

DECIMO:

El arrendatario NO podrá sub-arrendar el bien arrendado, sin autorización previa y escrita del arrendador.

DECIMO SEGUNDO:

Las partes elevan al carácter de esencial todas y cada una de las obligaciones que por este contrato se le imponen al arrendatario y el incumplimiento de una cualesquiera de dichas obligaciones, especialmente el

46371-062

no pago oportuno e íntegro de una renta de arrendamiento en la fecha acordada, pondrá término ipso facto, esto es, de inmediato al presente contrato, sin forma de juicio.-

DECIMO TERCERO:

Al vencimiento del plazo fijado en la cláusula quinta de este Contrato, el arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado, en buen estado de conservación.

DÉCIMO CUARTO:

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador la cantidad de **\$180.000.-** (ciento ochenta mil pesos), que éste se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde luego autorizado al arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como también el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, luz, teléfono etc. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta del arrendamiento, ni aún tratándose de la renta del último mes.

DECIMO QUINTO:

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso, prorrogando la competencia ante sus Tribunales de Justicia.-

DECIMO SEXTO:

El presente contrato deja sin efecto cualquier otro contrato celebrado por las partes con anterioridad y sobre la misma materia.-

DECIMO SÉPTIMO:

La personería de don Gonzalo Pereira Puchy, para actuar en nombre y representación del **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, consta en el acta de la sesión ordinaria del Consejo Directivo de IFOP N°783, celebrada el día 16 de mayo de 2022, reducida a escritura pública con fecha 19 de mayo de 2022, Repertorio N°7760/2022, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, doña Natalia Ramírez Aranda, suplente del titular Luis Enrique Fischer Yávar.

Signed by: Jose Cifuentes
Signed at: 2024-04-17 11:54:58 -04:00
Reason: Firmado electronicamente por Jo

Jose Cifuentes

Signed by: Gonzalo Pereira Puchy
Signed at: 2024-04-17 10:54:34 -04:00
Reason: Firmado electronicamente por G



JOSE PEDRO CIFUENTES SANDOVAL	GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY
Arrendador	Director Ejecutivo
RUT N°7.741.403-7	INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
	RUT N°61.310.000-8