



38566-326

## CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

CLAUDIA ANDREA LEONOR INOSTROZA POBLETE

En Valparaíso, a 22 de diciembre de 2021 entre el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por don Luis Alfredo Parot Donoso, Ingeniero en Ejecución de Pesca, cédula de identidad y rol único tributario N°6.797.121-3, ambos con domicilio en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, por una parte; y por la otra doña **CLAUDIA ANDREA LEONOR INOSTROZA POBLETE**, cédula de identidad y rol único tributario N°14.068.136-9, con domicilio en Esmeralda N°1792 Dpto. 4, ciudad de Antofagasta, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### **PRIMERO:**

**Claudia Andrea Leonor Inostroza Poblete**, vienen a entregar en arriendo el inmueble de su propiedad, consistente en **CASA**, ubicada en calle Uno N°855, ciudad de Mejillones, consta de una superficie de 109,82 M2, tipo de construcción de hormigón/bloque y cemento, cierre perimetral de bloque y cemento, con pisos de cerámica, porcelanato y baldosas, al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, quién los toma, acepta y arrienda para sí, a través de su representante compareciente, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de Oficinas, 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 los servicios de arrendamiento, IFOP pagará al Arrendador la suma única y total de **\$12.000.000.-** (doce millones de pesos), impuesto incluido, dividido en 12 pagos mensuales de **\$1.000.000.-** (un millón de pesos) impuesto incluido. La renta de arrendamiento será pagada por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días del mes correspondiente, se hará directamente al arrendador, en Cuenta Corriente N° 52586235 del Banco BCI, y se mandará el respectivo aviso de transferencia al correo [claudia.inostrozap7@gmail.com](mailto:claudia.inostrozap7@gmail.com), el cual servirá como medio suficiente para probar el pago de cada renta mensual.



38566-326

Se deja expresa constancia que la renta de arrendamiento NO incluye los gastos de agua y electricidad, debiendo el arrendatario cubrir estos gastos.

**QUINTO:**

El presente contrato comenzará a regir con fecha 01 de enero de 2022 y terminará el 01 de enero de 2023. Sin perjuicio de lo señalado, las partes podrán renovar el presente contrato, por un periodo igual, manifestando por escrito su voluntad en tal sentido, con una anticipación de a lo menos 30 días al vencimiento del plazo.

IFOP podrá terminar anticipadamente el presente contrato, manifestando su voluntad mediante carta certificada enviada al arrendador, con a lo menos 30 días a la fecha de término del contrato.

**SEXTO:**

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

**SEPTIMO:**

El arrendador 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 de los bienes arrendados, 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:**

El arrendador o su representante tendrá el derecho y la facultad para visitar el bien arrendado en el momento que lo deseen, 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 PRIMERO:**

El arrendatario autoriza expresamente al arrendador para que requiera de los responsables de los registros o bancos de datos personales, el almacenamiento, procesamiento, publicación y divulgación al público de la información contenida en este instrumento, así como la incorporación en registros de morosos de las deudas provenientes de éste contrato.



38566-326

**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 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.- En todo caso, y sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que en caso de atraso en el pago de la renta por parte del arrendatario, hará incurrir a éste, en el pago de una multa en beneficio del arrendador, ascendente a 0,9 Unidad de Fomento, en su equivalencia en moneda nacional, por cada día de atraso en dicho pago, multa que las partes fijan como evaluación anticipada de los perjuicios.

**DECIMO TERCERO:**

Al vencimiento del plazo fijado en la cláusula sexta de este Contrato, el arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado, en buen estado de conservación. Si no lo restituyere en el plazo indicado, deberá pagar al arrendador, a título de indemnización por la demora en la entrega, una multa equivalente en moneda nacional a 0,9 unidades de fomento, por cada día de retardo, sin perjuicio de pagar también la renta por la ocupación del bien raíz, durante ese período.

**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 **\$1.000.000.-** (un millón de 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, agua, 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 para 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.-



38566-326

**DECIMO SÉPTIMO:**

La personería de don Luis Alfredo Parot Donoso, 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°728, celebrada el día 24 de mayo de 2018, reducida a escritura pública con fecha 01 de junio de 2018, Repertorio N°9491/2.018, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar.

Signed by: Claudia Inostroza Poblete  
Signed at: 2021-12-28 20:16:48 -03:00  
Reason: Firmado electronicamente por CI

Signed by: Luis Parot Donoso  
Signed at: 2021-12-28 13:07:59 -03:00  
Reason: Firmado electronicamente por Lu

<b>CLAUDIA ANDREA LEONOR INOSTROZA POBLETE</b>	<b>LUIS ALFREDO PAROT DONOSO</b>
Arrendadora	Director Ejecutivo
RUT N°14.068.136-9	<b>INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO</b>
	RUT N°61.310.000-8



42257-023

**ANEXO DE CONTRATO DE ARRIENDO**

**INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**

**Y**

**CLAUDIA ANDREA LEONOR INOSTROZA POBLETE**

En Valparaíso, a 03 de enero de 2023, 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 nacional de identidad y rol único tributario N°9.286.166-K, ambos domiciliados en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, por una parte; y por la otra, doña **CLAUDIA ANDREA LEONOR INOSTROZA POBLETE**, oficinista documental, chilena, soltera, cedula identidad y rol único tributario N°14.068.136-9, con domicilio en Esmeralda N°1792 Dpto. 4, ciudad de Antofagasta, en adelante el **"ARRENDADOR"**, expresan que han convenido el siguiente anexo de Contrato de Prestación de Servicios:

**PRIMERO: Antecedentes generales.** Que, con fecha 22 de diciembre de 2021, las partes celebraron un contrato de arriendo del inmueble, consistente en una casa, ubicada en calle Uno N°855, comuna de Mejillones, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de oficinas.

**SEGUNDO: Plazo de Ejecución.** Que, mediante el presente documento, las partes acuerdan extender la ejecución de dicho contrato por un periodo de 12 meses, a partir del 02 de enero de 2023 hasta el 02 de enero de 2024. Las partes podrán renovar en forma sucesiva y automática, por un periodo igual, si ninguna de las partes da aviso por escrito, la intención de no renovar el contrato de arrendamiento, con una anticipación de a lo menos 30 días corridos al vencimiento del plazo.

**TERCERO: Precio por la prestación de servicios**

Por el tiempo que se extiende los servicios de arrendamiento, **IFOP** pagará al **"ARRENDADOR"**, la suma única y total de **\$12.000.000.-** (doce millones de pesos), dividido en doce estados de pago mensual por la suma de **\$1.000.000.-** (un millón de pesos), impuestos incluidos, renta que será pagada por mes anticipado a través de recibos de arriendo emitidos por la arrendadora



42257-023

**CUARTO: Remisión contrato original.** Para todos los efectos legales, el presente anexo de contrato se entiende formar parte integrante del contrato original, manteniéndose éste vigente en todo lo no modificado en virtud del presente anexo.

**QUINTO: Ejemplares.** El presente anexo de contrato se suscribe en dos ejemplares de igual texto y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

**SEXTO: Personería.**

La personería de don Gonzalo Ernesto 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: Claudia Inostroza Poblete  
Signed at: 2023-01-18 23:28:58 -03:00  
Reason: Firmado electrónicamente por CI

*Claudia Inostroza Poblete*

Signed by: Gonzalo Pereira Puchy  
Signed at: 2023-01-18 09:45:18 -03:00  
Reason: Firmado electrónicamente por G

<b>CLAUDIA INOSTROZA POBLETE</b>	<b>GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY</b>
Arrendadora	Director Ejecutivo
RUT N°14.068.136-9	<b>INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO</b>
	RUT N°61.310.000-8

*RL*

*Jorge Mazaña P.*