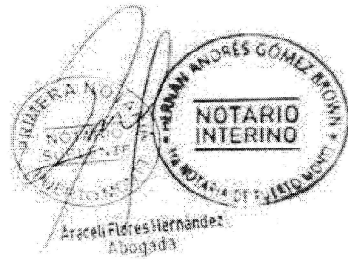




Notario Interino de Puerto Montt Hernan Andrés Gomez Brown

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO otorgado el 26 de Diciembre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Puerto Montt Hernan Andrés Gomez Brown.-
Benavente 385, Puerto Montt.-
Puerto Montt, 26 de Diciembre de 2024.-

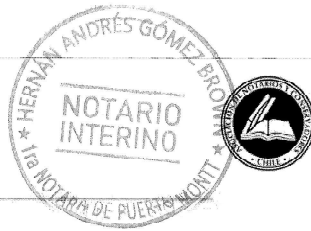


123456855517
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456855517.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CLUR N°: F5263-123456855517.-



Notario de Valparaíso Luis Felipe Sepúlveda Ponce

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
AUTORIZACION FIRMA ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO /
GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY, C.N.I. 9.286.166-K otorgado el 11
de Diciembre de 2024 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Valparaíso Luis Felipe Sepúlveda Ponce.-
Prat N° 863, Valparaíso.-
Valparaíso, 11 de Diciembre de 2024.-



Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-
Certificado N° 123456816457.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F5003-123456816457.-



38206-276

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA

En Valparaíso, a 19 de noviembre 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-K, ambos domiciliados en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante **IFOP**, por una parte; y por la otra, don **JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA**, empleado, chileno, casado, cédula de identidad y rol único tributario N°8.593.101-6, por sí y, además, en representación de la sucesión de doña María Graciela Zúñiga Loaiza, con domicilio en Ruta 5 Sur km 1028, comuna de Puerto Montt, en adelante "**EL ARRENDADOR**", celebran el presente anexo de contrato.

PRIMERO. **Antecedentes generales.** Que, con fecha 20 de octubre de 2014, doña **MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA** y el **IFOP**, celebraron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, propiedad donde se encuentra construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas

Que, con fecha 11 de noviembre de 2019, ambas partes celebrando un anexo de contrato modificando la renta mensual y reparaciones en la mantención de la propiedad y duración del contrato mismo.

SEGUNDO. Que, según consta en certificado de defunción, inscripción número mil setenta y dos del registro del año dos mil veintitrés de la circunscripción de Puerto Montt, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha 13 de agosto de 2023, falleció la arrendadora doña María Graciela Zúñiga Loaiza.

TERCERO. Según consta en el Certificado de Posesión Efectiva folio 12029706 de fecha 07.09.2023, los herederos son don Jorge Eduardo, Mónica Andrea, Claudia Lorena y Carolina Paz, todos **BARRAZA ZÚÑIGA**.

Asimismo, consta en el mismo documento, que uno de los bienes que conforman la masa hereditaria, corresponde al de calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, rol de avalúo 145-16 de dicha comuna.

Pag: 2/4



Certificado
123456816457
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





38206-276

La inscripción especial de herencia de este inmueble en favor de los herederos señalados, rola a fojas 6.015 vuelta, número 8.682 del Registro de Propiedad del año 2023 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt.

CUARTO. Por escritura pública de fecha 24 de agosto de 2023, repertorio N°7807 de la Notaría San Martín de Puerto Montt, los herederos de doña María Graciela Zúñiga Loaiza confirieron mandato especial a don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga..

QUINTO. Por el presente instrumento, don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, por sí y en la representación que inviste, junto con el representante legal de IFOP, modifican el contrato de arrendamiento de fecha 20 de octubre de 2014 en el siguiente sentido:

- a) **Modificación Renta Mensual.** Se acuerda modificar la renta mensual de arrendamiento, a partir del 01 de diciembre de 2024 por el monto de UF 152,67 (ciento cincuenta y dos coma sesenta y siete unidades de fomento) la cual será pagada por mes anticipado dentro de los cinco primeros días del mes correspondiente.
- b) El IFOP pagará al arrendador la suma única y total de UF 1.832,04 (mil ochocientos treinta y dos coma cuatro unidades de fomento) dividido en 12 estados de pago de UF 152,67 (ciento cincuenta y dos coma sesenta y siete unidades de fomento)
- c) **Duración del contrato.** El presente contrato comenzará a regir con fecha 01 de diciembre de 2024 y terminará el 01 de diciembre de 2025. Sin perjuicio de lo señalado, el IFOP podrá poner término al contrato en cualquier fecha, dando aviso por escrito con una anticipación mínima de 30 días corridos a la fecha en que dará término al contrato.

SEXTO. **Remisión a contrato original.** Para todos los efectos legales, el presente anexo de contrato se entiende formar parte integrante del contrato original y un anexo, manteniéndose éstos vigentes en todo lo no modificado en virtud del presente anexo.

Pag: 3/4

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



Certificado
123456816457
Verifique validez
<http://www.fijas>





38206-276

OCTAVO. 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 doña Natalla Ramírez Aranda, Notario Suplente del titular de la Notaría de Viña del Mar, de don Luis Enrique Fischer Yávar, repertorio N°7760/2022



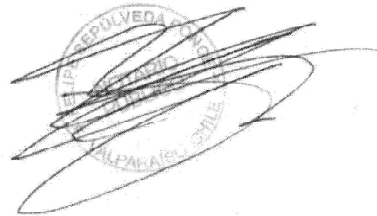
JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA	GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY
Arrendador	Director Ejecutivo
RUT N°8.593.101-6	INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
	RUT N°61.310.000-8

Autorizo la firma de don GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY CNI.9.286.166-K, en Rep. de INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO RUT.61.310.000-8. Valparaíso, Diciembre 10 de 2024. DOY FE.-

Pag: 4/4



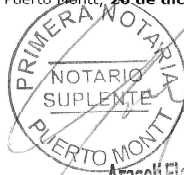
Certificado N° 12345678901234567890 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



Autorizo únicamente la firma de don **Jorge Eduardo Barraza Zúñiga**, cédula de Identidad número **8.593.101-6**, por sí y en representación de doña **Mónica Andrea Barraza Zúñiga**, cédula de Identidad número 8.593.109-1, de doña **Carolina Paz Barraza Zúñiga**, cédula de identidad número 10.432.932-2, y de doña **Claudia Lorena Barraza Zúñiga**, cédula de identidad número 10.432.943-8, según consta su personería en copia con vigencia de fecha 20 de diciembre del 2024 emitida por el Archivero Judicial de Puerto Montt, sobre Mandato Especial de fecha 24 de agosto del 2023, otorgada en la Segunda Notaría de Puerto Montt, documento presentado por el firmante, tenido a la vista por la Notaría que autoriza. Doy fe. Puerto Montt, **26 de diciembre del 2024.**



Signed by: Jorge Miranda Aguilera Signed at: 2024-12-04 10:40:37 -03:00 Reason: Firmado electrónicamente por J.A.



Araceli Flores Hernández Abogada

Felipe San Martín Schröder
NOTARIO PÚBLICO
Urmeneta 414
Puerto Montt

REPERTORIO N°7807.-

MANDATO ESPECIAL

MÓNICA ANDREA BARRAZA ZÚÑIGA Y OTRAS

A

JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a veinticuatro de Agosto del año dos mil veintitrés, ante mí, FELIPE SAN MARTIN SCHRÖDER, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Puerto Montt, con Oficio ubicado en esta ciudad, calle Urmeneta cuatrocientos catorce, comparecen: doña MÓNICA ANDREA BARRAZA ZÚÑIGA, quien declara ser chilena, divorciada, trabajadora dependiente, cédula de identidad número ocho millones quinientos noventa y tres mil ciento nueve guión uno, domiciliada en Volcán Copahue número mil ochocientos sesenta y tres, de la ciudad y comuna de Puerto Montt; doña CAROLINA PAZ BARRAZA ZÚÑIGA, quien declara ser chilena, soltera, labores del hogar, cédula de identidad número diez millones cuatrocientos treinta y dos mil novecientos treinta y dos guión dos, domiciliada en Ruta Cinco Sur, kilómetro mil veintiocho, Sector Alto Bonito, de la ciudad y comuna de Puerto Montt; y doña CLAUDIA LORENA BARRAZA ZÚÑIGA, quien declara ser chilena, casada y separada totalmente de bienes, labores del hogar, cédula de identidad número diez millones cuatrocientos treinta y dos mil novecientos cuarenta y tres guión ocho, domiciliada en Ruta Cinco Sur, kilómetro mil veintiocho, Sector Alto Bonito, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: PRIMERO:

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N° 19.799 y en el Reglamento de la Ley N° 19.799, el cual puede ser verificado en el sitio web de verificación indicado junto a esta línea.



SCA-231825-1208-28357



Felipe San Martín Schröder
NOTARIO PÚBLICO
Urmeneta 414
Puerto Montt

Que, junto a don JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA, somos hijas de doña MARÍA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y cinco guión siete.- **SEGUNDO:** Que, mediante escritura pública de fecha veinte de octubre del año dos mil catorce, otorgada ante Notaria Pública Titular de la Quinta Notaría de Puerto Montt, doña Lebbby Carolin Barría Gutiérrez, Repertorio número doscientos treinta y ocho guión dos mil catorce, nuestra madre ya individualizada, representada por nuestro hermano don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, celebró contrato de arrendamiento, en virtud del cual, nuestra madre entregó en arrendamiento al INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, rol único tributario número sesenta y un millones trescientos diez mil guión ocho, una propiedad urbana ubicada en calle Balmaceda número doscientos cincuenta y dos de esta comuna, propiedad donde se encuentra construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas y cuya inscripción de dominio rola inscrita a fojas quinientos cincuenta y dos vuelta, Número ochocientos sesenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, del Año mil novecientos setenta y tres.- **TERCERO:** Que, con fecha trece de agosto del año dos mil veintitrés, lamentablemente falleció en esta ciudad, lugar de su último domicilio, nuestra madre doña MARÍA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA, según consta en el certificado de defunción, inscripción número mil setenta y dos del registro del año dos mil veintitrés de la circunscripción de Puerto Montt, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.- **CUARTO:** Que, en virtud de lo anterior, por el presente instrumento, venimos en conferir **MANDATO ESPECIAL**, tan amplio como en derecho sea necesario a nuestro hermano don **JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA, cédula de identidad número ocho millones quinientos noventa y tres mil ciento uno guión seis**, para que en nuestro nombre y representación y con las más amplias facultades, cobre y perciba las sumas de dinero por concepto de rentas

Este documento incorpora un ítem de verificación de autenticidad, según lo establecido en el artículo 19 de la Ley N° 19.950, de 19 de mayo de 2003, de la Excmo. Corte Suprema. Su validez podrá ser consultada en el sitio Web: www.cbrchile.cl con el código de verificación inscrito junto a este ítem.



SCA-233025-1209-28357



Felipe San Martín Schröder
NOTARIO PÚBLICO
Urmeneta 414
Puerto Montt

provenientes del contrato de arrendamiento señalado en la cláusula segunda del presente instrumento y sus anexos. Rentas por concepto de arrendamiento que deberán ser transferidas o depositadas por el arrendatario en la época convenida, en la cuenta corriente número 1-901-010930-3, del Banco Falabella, cuyo titular es el mandatario don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, ya individualizado.- **QUINTO:** El mandatario queda especialmente facultado para firmar contratos, anexos, cobrar rentas y percibir las, fijar precios, extender recibos de pago, realizar inspección de la propiedad, otorgar salvo conducto en caso de retiro de los arrendatarios, realizar los reclamos respectivos antes los organismos e instituciones que correspondan en caso de morosidad, y a su vez, dar término a dichos contratos si así lo estima necesario, suscribir escrituras públicas y privadas; y, en general, se le confieren todas las facultades necesarias para el eficaz y correcto desempeño de su mandato y para que en definitiva efectúe todos los trámites necesarios para dar cumplimiento de su misión.- **SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que proceda.- Minuta redactada conforme a lo solicitado por las mandantes, por el abogado don Paul Héctor Ortiz Gómez. En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. El presente instrumento se anota con esta misma fecha en el Libro de Repertorios de Escrituras Públicas de esta Notaría. Se da copia. Doy fe.

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en el artículo 19 de la Ley N° 19.950, y para el otorgamiento de la Excepción Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto a esta línea.



SCA-230825-120828357

FIRMA

MÓNICA ANDREA BARRAZA ZÚNIGA

C.I.N° 8.593.108-1



Felipe San Martín Schröder
NOTARIO PÚBLICO
Urmeneta 414
Puerto Montt



FIRMA

CAROLINA PAZ BARRAZA ZÚÑIGA

C.I.N°

10.432.932-2



FIRMA

CLAUDIA LORENA BARRAZA ZÚÑIGA

C.I.N° 10.432.943-8



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N° 19.799 y en el Acreditado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



SCA-230825-120928357

S. BIEV...
Fecha: 24.3.2023
Rol N°: 64613
Ejemplar: 797

**Certifico que esta copia es testimonio fiel al original que he tenido a la vista.
Doy Fe. Puerto Montt 25-08-2023.**



Firmado Digitalmente
por: FELIPE RICARDO
SAN MARTIN SCHODER
Fecha: 2023.08.25
12:09:28 CLT
Razon: Solicitada por el
cliente via Internet
Ubicacion: Urmeneta 414

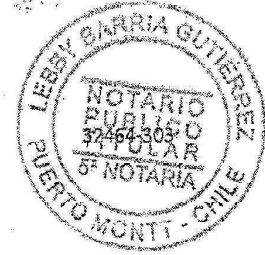
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley 20.906, que garantiza la integridad, autenticidad y no repudio del contenido de la información indicada, junto a estas líneas. www.chile.cl/portal/pagos/verificacion



SCA-230825-120928357



C.O. 18.5043
S. J.N.S. N.º DE MENSUAL
Inicio 11.11.2019
Termino 11.11.2024
Cuotas 120



ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA

En Valparaíso, a 11 de noviembre de 2019, entre el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por don Félix Leonardo Guzmán Méndez, Biólogo Marino, cédula nacional de identidad y rol único tributario N°5.150.951-K, ambos domiciliados en calle Balmaceda N°252, ciudad de Puerto Montt, en adelante "ARRENDATARIO" o "IFOP", por una parte; y por la otra, doña MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA, cédula de identidad y rol único tributario N°4.894.755-7, representada por don JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA, cédula de identidad y rol único tributario N°8.593.101-6, con domiciliado en Ruta 5 Sur km 1028, comuna y ciudad de Puerto Montt, en adelante el "ARRENDADOR", celebran el presente anexo de contrato:

PRIMERO: Antecedentes previos. Que, con fecha 20 de octubre de 2014 las partes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble urbano ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, propiedad donde se encuentra construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas.

SEGUNDO: Mantenición de la propiedad. Que, resulta necesario efectuar por parte del arrendador mantención de la propiedad, que se detalla a continuación:

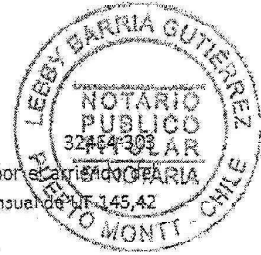
- ✓ Mantención y pintura canaletas, bajadas de agua y aleros casa principal
- ✓ Mantención cercos perimetrales, entendiéndose como mantención, deterioros producto del paso del tiempo, no serán de cargo del arrendador, reparación de daños producidos por terceros
- ✓ Pintura de cercos perimetrales
- ✓ Pintura marcos de ventanas y aleros
- ✓ Lavado de vivienda (syding)
- ✓ Cambio de puerta principal según normativa vigente
- ✓ Cambio de techo faltante en parte posterior de la vivienda
- ✓ Seguro de incendio, sismos, terremotos, otros: indemnización solo por los inmuebles
- ✓ Cambio de cámaras de aguas servidas y mejorar ventilación de aguas servidas

➤ Instalación calefacción central a gas, ambas partes acuerdon lo siguiente:

Que, al arrendatario se hará cargo del costo de instalación por un monto de \$10.460.100.- (diez millones cuatrocientos sesenta mil cien pesos) impuesto incluidos y, que será descontado del canon de arriendo en 12 cuotas mensuales de \$871.675.- (ochocientos setenta y un mil seiscientos setenta y cinco pesos) a contar de enero de 2020.

Que, en el evento que el monto definitivo para la instalación de calefacción central de gas sea distinto al monto indicado en punto anterior, ya sea mayor o menor, éste se ajustará al costo definitivo del trabajo descontando de igual forma en 12 cuotas.

Documento Proportcionado por el Interesado



TERCERO: Precio de arriendo. El Instituto de Fomento Pesquero pagará al ARRENDADOR por el arriendo de una parcela de terreno de 145,42 (ciento cuarenta y cinco coma cuarenta y dos unidades de fomento) inmueble ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, la renta mensual de UF 145,42

CUARTO: Duración del contrato. La duración del contrato será de cinco años contados desde el día 11 de noviembre de 2019, el que se prorrogará por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de terminar el contrato, o modificarlo en alguno de los puntos, mediante comunicación enviada a la otra parte con una antelación mínima de noventa días a la fecha de término del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá terminar el contrato unilateralmente y sin expresión de causa, en cualquier época dando aviso por escrito a la arrendadora mediante comunicación por escrito enviada a la otra parte, con una anticipación mínima de seis meses a la fecha en que desee dar término al contrato.

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

SEXTO: Ejemplares. El presente Anexo de Contrato se suscribe en dos ejemplares de igual texto y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

SÉPTIMO: Personerías.

La personería de don Félix Leonardo Guzmán Méndez, para actuar en nombre y representación del INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, consta en el acta de la sesión ordinaria número 703 del Consejo Directivo del Instituto de Fomento Pesquero, celebrada con fecha 28 de abril de 2016 y reducida a escritura pública con fecha 06 de junio de 2016, otorgada ante notario público de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar, documento que se tuvo a la vista y que es conocido de las partes y del notario que autoriza y que no se inserta petición de las partes.

La personería de don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, para actuar en representación de doña MARIA GRACIELA BRARAZA ZÚÑIGA, consta en Mandato Especial, por escritura pública de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, repertorio número doscientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Notaría, que se tuvo a la vista, que es conocido de las partes y de la Notaría que autoriza, y que no se inserta a petición de las mismas.

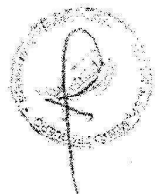
Documento Proyectado por el Interesado

JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA
Representante
RUT N°8.593.101-6

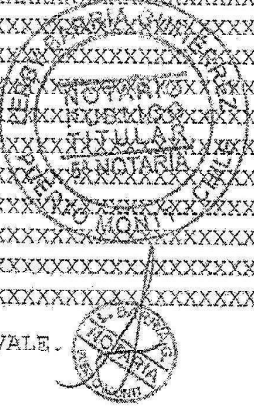
FELIX LEONARDO GUZMÁN MENDEZ
Representante Legal
INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N°61.310.000-8

A

**AUTORIZACIÓN NOTARIAL
AL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO**



XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX
XX

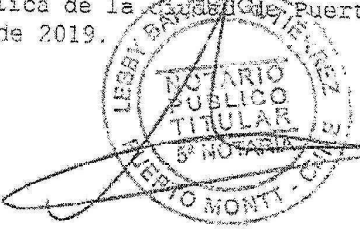


LO TARJADO CON XXX. NO VALE.

Autorizo la firma a don FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ Cédula Nacional de Identidad 5.150.951-K, en representación de INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO RUT 61.310.000-8, según consta de escritura pública de fecha 06 de junio del 2016, otorgado ante don Luis Fischer Yavar, Notario Público Titular de la ciudad de Viña del Mar, DOY FE. En Puerto Montt 06 de Diciembre de 2019.



Autorizo la firma a don JORGE EDUARDO BARRAZA ZUÑIGA Cédula Nacional de Identidad 8.593.101-6, en representación de doña MARIA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA Cédula Nacional de Identidad 4.894.755-7, según consta de carta poder de fecha 09 de diciembre del 2019, otorgada ante doña Leby Barria Gutierrez, Notaria Publica de la ciudad de Puerto Montt, DOY FE. En Puerto Montt 09 de Diciembre de 2019.





LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarricel
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile



REPERTORIO N° 238 - 2014.-

CONTRATO ARRENDAMIENTO



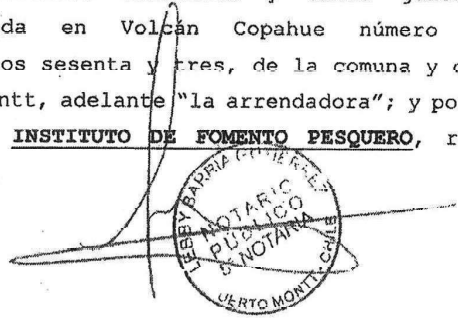
MARIA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA

A

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Red: 4.894.755-7

En **PUERTO MONTT, REPÚBLICA DE CHILE**, a veinte de Octubre de dos mil catorce, ante mí, **LEBBY CAROLIN BARRIA GUTIERREZ**, Notaria Pública Titular de la Quinta Notaría de Puerto Montt, con oficio en calle Pedro Montt número ciento treinta y siete de esta ciudad, comparecen: don **JORGE EDUARDO BARRAZA ZUÑIGA**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad **ocho millones quinientos noventa y tres mil ciento uno guión seis**, domiciliado en Ruta cinco sur kilómetro mil veintiocho de la comuna y ciudad de Puerto Montt, en representación de doña **MARIA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA**, chilena, divorciada según se acredita más adelante, rentista, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y cinco guión siete, domiciliada en Volcán Copahue número un mil ochocientos sesenta y tres, de la comuna y ciudad de Puerto Montt, adelante "la arrendadora"; y por la otra parte el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, rol único





LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escribitas@notariabarracel
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

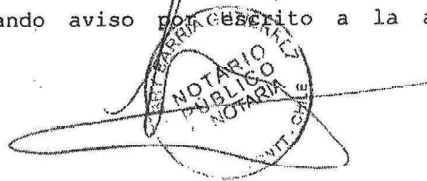


tributario número **sesenta y un millones trescientos diez mil guión ocho**, Corporación de Derecho Privado, representado para estos efectos por el jefe de la división de investigación en acuicultura don **FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ**, quien declara ser chileno, casado, biólogo marino, doctor en ciencias, cédula de identidad y rol único tributario número **cinco millones ciento cincuenta mil novecientos cincuenta y uno guión K**, ambos domiciliados en calle Balmaceda número doscientos cincuenta y dos, de la comuna y ciudad de Puerto Montt en adelante indistintamente "el arrendatario" o "IFOP", se ha convenido en suscribir el contrato de arrendamiento de inmueble urbano de que dan cuenta las cláusulas siguientes: **PRIMERO:** Doña María Graciela Zúñiga Loaiza, es dueña de una propiedad urbana ubicada en calle Balmaceda número doscientos cincuenta y dos de esta ciudad, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, décima región de los Lagos, la que según títulos deslinda: **Norte**, propiedad de Eugenio Schmidt, en cuarenta y un metros; **Sur**, propiedad de Luis Ebel, en cuarenta y dos metros y noventa centímetros; **Este**, propiedad de Eugenio Schmidt, en veintisiete metros cuarenta centímetros; **Oeste**, calle Balmaceda en dieciocho metros. En la propiedad se encuentran construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas.- Adquirió dicho inmueble por adjudicación según escritura pública de disolución de la sociedad "ZÚÑIGA HERMANOS LTDA", según consta de la inscripción de dominio de fojas **quinientos cincuenta y dos vuelta**, número **ochocientos sesenta y siete** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, del año mil novecientos setenta tres.- **SEGUNDO:** Por este



LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabaria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

instrumento, doña María Graciela Zúñiga Loaiza, debidamente representada, da en arrendamiento al Instituto de Fomento Pesquero "IFOP ", para quien acepta su representante don FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ, el inmueble de calle Balmaceda número doscientos cincuenta y dos de esta ciudad, individualizado en cláusula precedente, con la casa, bodegas y todas las demás dependencias, con objeto de ser destinado como oficinas, laboratorios y bodegas para el desarrollo de los fines propios de la parte arrendataria en la región .- **TERCERO:** La renta mensual será de ciento treinta y ocho coma cinco Unidades de Fomento, las que se pagarán en forma anticipada los primeros cinco días hábiles de cada mes en su equivalencia en pesos chilenos a la fecha de pago, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente de la arrendadora número cero seis guión siete uno cinco siete ocho dos del banco Corpbanca. En el caso del retardo en el pago de la renta superior a cinco días a contar del día cinco de cada mes, el arrendatario deberá pagar un recargo de cero coma tres unidades de fomento por día de retraso. **CUARTO:** La duración del contrato será de cinco años contados desde el día diez de noviembre de dos mil catorce, el que se prorrogará por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de terminar el contrato, o modificarlo en algunos de los puntos, mediante comunicación enviada a la otra parte con una anticipación mínima de noventa días a la fecha de término del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá terminar el contrato unilateralmente y sin expresión de causa, en cualquier época dando aviso por escrito a la arrendadora,

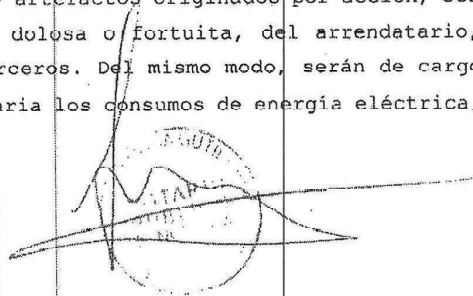




LEBBY BARRIA CUTTIEREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2278200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarra.cl
Dirección: Pajarito Montt 137
Puerto Montt - Chile



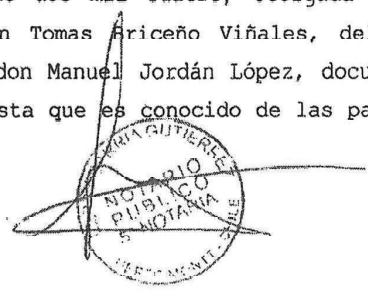
mediante comunicación por escrito enviada a la otra parte, con una anticipación mínima de seis meses a la fecha en que desee dar término al contrato. **QUINTO:** La arrendadora faculta al arrendatario, para realizar las mejoras que estime pertinentes para un adecuado desenvolvimiento de las actividades del IFOP, mejoras que podrán ser retiradas al término del contrato, siempre que no causen en detrimento a la propiedad, salvo pacto expreso en contrario. De igual forma la arrendadora deja constancia, que realizará en el más breve plazo la mantención de techo en el sector del laboratorio alga y salud; reparación de canaletas; reparación de aleros en vivienda principal; mantención y reparación de cercos perimetrales; cambio de marcos de ventanas en malas condiciones; reparación de la puerta de acceso y reparación del acceso principal. La arrendadora además se obliga a mantener asegurado el inmueble contra incendios, sismos, inundaciones. Dichos seguros no incluyen mobiliarios, ni artefactos al interior del inmueble. **SEXTO:** Serán de cargo de la arrendataria, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora, todos los gastos de mantención, conservación y reparación locativas de la propiedad que se da en arriendo, que sea menester efectuar o introducir en la misma. Entiéndase por reparaciones locativas aquellas determinadas en el artículo mil nueve cientos cuarenta del código civil y además los desperfectos en la propiedad arrendada, sus cielos, pisos, paredes, instalaciones y artefactos originados por acción, sea esta culpable, dolosa o fortuita, del arrendatario, huéspedes o terceros. Del mismo modo, serán de cargo de la arrendataria los consumos de energía eléctrica,





LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

aqua, gas y servicios correspondientes al inmueble. Se deja constancia que el pago de impuesto territorial (contribuciones), será de cargo exclusivo de la arrendadora. **SEPTIMO:** El bien raíz arrendado no podrá ser dedicado por el arrendatario sino a oficinas, laboratorios o bodegas para el desarrollo de los fines propios de la institución, sin perjuicio de otros usos que la arrendadora autorice expresamente. **OCTAVO:** Las partes acuerdan expresamente que la arrendadora se obliga a no ceder los derechos del presente contrato, ni a vender, transferir o enajenar a terceros de modo alguno la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento durante el plazo pactado, pudiendo hacerlo solo una vez transcurrido dicho plazo. **NOVENO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt para todos los efectos del presente contrato. **DECIMO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los libros y registros respectivos. **DECIMO PRIMERO:** Las partes dejan constancia que el inmueble objeto de este contrato se ha arrendado en forma continua e ininterrumpida por doña María Graciela Zúñiga Loaiza al IFOP, desde el año mil novecientos noventa y nueve. **PERSONERÍA:** La personería de don FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ, consta en el acta de la sesión ordinaria del consejo directivo número quinientos cuarenta, celebrada con fecha veinticuatro de agosto del dos mil cuatro y reducida a escritura pública con fecha catorce de octubre de dos mil cuatro, otorgada ante notario suplente, don Tomas Ariceño Viñales, del notario de Valparaíso, don Manuel Jordán López, documento que se tuvo a la vista que es conocido de las partes y de la





LEBBY BARRIA CUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 22 3300 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariaburia.cl
Dirección: Pedro Montt 157
Puerto Montt - Chile



Notaria que autoriza, y que no se inserta a petición de las mismas. **MATRIMONIO:** Circunscripción: PUERTO AISEN Nro. inscripción: ochenta Registro: Año: mil novecientos sesenta y siete Nombre del Marido: AGUSTIN DEL ROSARIO BARRAZA R.U.N.: cero cero cero Fecha nacimiento: ocho Julio mil novecientos treinta y seis Nombre de la Mujer: MARÍA GRACIELA ZÚNIGA LOAIZA R.U.N.: cuatro millones ochocientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y cinco guion siete Fecha nacimiento: nueve Abril mil novecientos cuarenta y seis FECHA CELEBRACIÓN: veintinueve Diciembre mil novecientos sesenta y siete A LAS doce treinta HORAS. SEPARACION TOTAL DE BIENES POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA trece-cero cinco-mil novecientos setenta y siete OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE PUERTO MONTT DON JORGE CONDEZA CARCAMO MARIDO: AGUSTIN DEL ROSARIO BARRAZA MUJER: MARIA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA REQUIRIENTE: JORGE EMILIO PEREZ SANCHEZ CEDULA DE IDENTIDAD: nueve dos uno siete dos FECHA SUBINSCRIPCION: cero seis Junio mil novecientos setenta y siete DIVORCIO POR SENTENCIA DEL JUZGADO DE FAMILIA PUERTO MONTT DE FECHA diez-cero cuatro-dos mil nueve CAUSA ROL V-cuarenta y cuatro-cero nueve SE HA DECLARADO EL DIVORCIO DEL MATRIMONIO DE LOS TITULARES DE LA PRESENTE INSCRIPCION. REQUIRIENTE: JUZGADO DE FAMILIA PUERTO MONTT RUN: FECHA SUBINSCRIPCION: treinta y uno Agosto dos mil nueve. Fecha emisión veintiséis dos mil catorce, documento tenido a la vista. **CONTRIBUCIONES:** El inmueble Rol de Avalúo Número ciento cuarenta y cinco guion dieciséis, de la comuna de Puerto Montt, no registra deuda de contribuciones a los bienes raíces, según consta de certificado de deuda, emitido con fecha veinte de Octubre de dos mil catorce por la Tesorería General de la República, documento tenido a la vista. En comprobante previa



LEDDY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabaria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

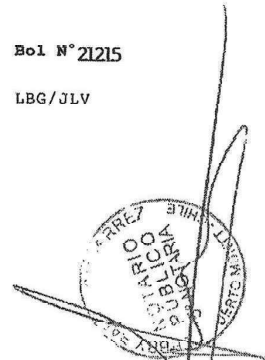
lectura firman los comparecientes con la Notaria que autoriza. Se da copia. Anotada en el Repertorio bajo el número ~~doscientos treinta y ocho~~ DOY FE.-

Bol N° 21215

LBG/JLV

FIRMA

JORGE EDUARDO BARRAZA ZUÑIGA
C.I.N° 8597101-6 EN REP.
MARIA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA
C.I.N° 4894755-7



FIRMA

FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ
C.I.N° 5190998-1 EN REP.
INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N° 61310.000-8



QUE ESTA COPIA
ES FIEL DE SU
ORIGINAL, FIRMO Y SELLO
20 OCT 2011
NOTARIA

PERSONERÍA: La personería de don **JORGE EDUARDO BARRAZA ZUÑIGA**, para actuar en representación de doña **MARÍA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA**, consta de Mandato Especial, por escritura pública de fecha veintitrés de Octubre de dos mil catorce, repertorio número doscientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Notaria, que se tuvo a la vista, que es conocido de las partes y de la Notaria que autoriza, y que no se inserta a petición de las mismas. DOY FE. Puerto Montt, veintisiete de Octubre de dos mil catorce.-

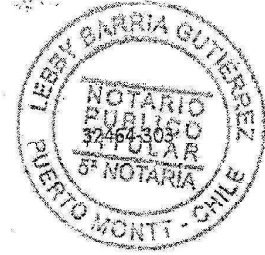


NOTIFICADO
DE LA PRESENTACION DE LA DEMANDA
DE LOS SOCIOS Y ACCIONARIOS





C.C. 18.3043
\$. 115.92 DE MENSUAL
Inicio 11.11.2019
Termino 11.11.2024
Cuotas 120



ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA

En Valparaíso, a 11 de noviembre de 2019, entre el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por don Félix Leonardo Guzmán Méndez, Biólogo Marino, cédula nacional de identidad y rol único tributario N°5.150.951-K, ambos domiciliados en calle Balmaceda N°252, ciudad de Puerto Montt, en adelante "ARRENDATARIO" o "IFOP", por una parte; y por la otra, doña MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA, cédula de identidad y rol único tributario N°4.894.755-7, representada por don JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA, cédula de identidad y rol único tributario N°8.593.101-6, con domicilio en Ruta 5 Sur km 1028, comuna y ciudad de Puerto Montt, en adelante el "ARRENDADOR", celebran el presente anexo de contrato:

PRIMERO: Antecedentes previos. Que, con fecha 20 de octubre de 2014 las partes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble urbano ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, propiedad donde se encuentra construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas.

SEGUNDO: Mantención de la propiedad. Que, resulta necesario efectuar por parte del arrendador mantención de la propiedad, que se detalla a continuación:

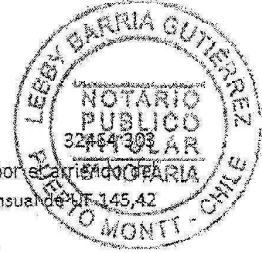
- ✓ Mantención y pintura canaletas, bajadas de agua y aleros casa principal
- ✓ Mantención cercos perimetrales, entendiéndose como mantención, deterioros producto del paso del tiempo, no serán de cargo del arrendador, reparación de daños producidos por terceros
- ✓ Pintura de cercos perimetrales
- ✓ Pintura marcos de ventanas y aleros
- ✓ Lavado de vivienda (syding)
- ✓ Cambio de puerta principal según normativa vigente
- ✓ Cambio de techo faltante en parte posterior de la vivienda
- ✓ Seguro de incendio, sismos, terremotos, otros: indemnización solo por los inmuebles
- ✓ Cambio de cámaras de aguas servidas y mejorar ventilación de aguas servidas

➤ Instalación calefacción central a gas, ambas partes acuerdan lo siguiente:

Que, al arrendatario se hará cargo del costo de instalación por un monto de \$10.460.100.- (diez millones cuatrocientos sesenta mil cien pesos) impuesto incluidos y, que será descontado del canon de arriendo en 12 cuotas mensuales de \$871.675.- (ochocientos setenta y un mil seiscientos setenta y cinco pesos) a contar de enero de 2020.

Que, en el evento que el monto definitivo para la instalación de calefacción central de gas sea distinto al monto indicado en punto anterior, ya sea mayor o menor, éste se ajustará al costo definitivo del trabajo descontando de igual forma en 12 cuotas.

Documento Proporcionalizado por el interesado



TERCERO: Precio de arriendo. El Instituto de Fomento Pesquero pagará al ARRENDADOR por el arriendo del inmueble ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, la renta mensual de \$145,42 (ciento cuarenta y cinco coma cuarenta y dos unidades de fomento).

CUARTO: Duración del contrato. La duración del contrato será de cinco años contados desde el día 11 de noviembre de 2019, el que se prorrogará por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de terminar el contrato, o modificarlo en alguno de los puntos, mediante comunicación enviada a la otra parte con una antelación mínima de noventa días a la fecha de término del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá terminar el contrato unilateralmente y sin expresión de causa, en cualquier época dando aviso por escrito a la arrendadora mediante comunicación por escrito enviada a la otra parte, con una anticipación mínima de seis meses a la fecha en que desee dar término al contrato.

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

SEXTO: Ejemplares. El presente Anexo de Contrato se suscribe en dos ejemplares de igual texto y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

SÉPTIMO: Personerías.

La personería de don Félix Leonardo Guzmán Méndez, para actuar en nombre y representación del INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, consta en el acta de la sesión ordinaria número 703 del Consejo Directivo del Instituto de Fomento Pesquero, celebrada con fecha 28 de abril de 2016 y reducida a escritura pública con fecha 06 de junio de 2016, otorgada ante notario público de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar, documento que se tuvo a la vista y que es conocido de las partes y del notario que autoriza y que no se inserta petición de las partes.

La personería de don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, para actuar en representación de doña MARIA GRACIELA BRARAZA ZÚNIGA, consta en Mandato Especial, por escritura pública de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, repertorio número doscientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Notaría, que se tuvo a la vista, que es conocido de las partes y de la Notaría que autoriza, y que no se inserta a petición de las mismas.

Documento Proyectado por el Interesado

JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚNIGA
Representante
RUT N°8.593.101-6

FELIX LEONARDO GUZMÁN MENDEZ
Representante Legal
INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N°61.310.000-8

A

AUTORIZACIÓN NOTARIAL
AL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO

