

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, 01 de abril de 2012, entre el **TERMINAL PESQUERO ARTESANAL DE CARELMAPU SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, RUT: 77.173.390-8, del giro de su denominación, representada por don **CESAR RODRIGO ASENCIO VARGAS**, cédula nacional de identidad rol único N° 12.080.242-9, ambos domiciliados en Terminal Pesquero de Carelmapu, calle O'Higgins, sin número, ciudad de Carelmapu y comuna de Maullín, en adelante el "arrendador", por una parte; y, por la otra, el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, RUT 61.310.000-8, Corporación de derecho privado, del giro de su denominación, representado por su Director Ejecutivo don **JORGE ANTONIO TORO DA PONTE**, chileno, casado, biólogo marino, cédula nacional de identidad rol único N° 9.941.109-2, domiciliado en calle Blanco N° 839, ciudad y comuna de Valparaíso en adelante también "IFO" e indistintamente "el Arrendatario", se ha convenido suscribir la modificación de contrato de arrendamiento de que dan cuenta las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES DE LA MODIFICACIÓN.

Con fecha 05 de noviembre de 2007, se suscribió el contrato de arrendamiento entre **TERMINAL PESQUERO ARTESANAL DE CARELMAPU SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA** y el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, a través del cual, la primera dio en arrendamiento al Instituto la Oficina N° 05 emplazada en el Terminal Pesquero de Carelmapu, calle O'Higgins S/N, ciudad de Carelmapu y comuna de Maullín, X Región de Los Lagos, con el objeto de que dicho inmueble sea destinado por la arrendataria, exclusivamente, para la ejecución de actividades vinculadas directa o indirectamente a su misión institucional.

SEGUNDO: MODIFICACIONES.

Por el presente instrumento, el **TERMINAL PESQUERO ARTESANAL DE CARELMAPU SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, en su calidad de arrendatario, han convenido en modificar el contrato de arrendamiento vigente entre las partes, en los términos que se indican a continuación:

2.1.- **PLAZO DE VIGENCIA:** El plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento será de un año, contado desde el 01 de abril de 2012.

2.2.- **RENTA DE ARRENDAMIENTO:** La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$119.000.- (cientos diecinueve mil pesos), a contar del 01 de abril de 2012. Los gastos comunes mensuales se encuentran incluidos en la renta de arrendamiento precedentemente mencionada. La parte arrendadora se encuentra facultada hacer un análisis de la renta de arrendamiento, la que deberá ser propuesta a la parte arrendataria con una anticipación mínima de sesenta días a la fecha de término de la vigencia del contrato de arrendamiento indicado en el N° 2.1.

TERCERO: DOMICILIO ESPECIAL Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.

Las partes establecen que domicilio especial convencional en Carelmapu y se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia de Maullín.

CUARTO: VIGENCIA DE CLÁUSULAS.

En todo lo no expresamente modificado en virtud del presente Anexo, rige el contrato suscrito entre las mismas partes descrito en la cláusula primera de este instrumento.

FIRMA	FIRMA
Cesar Rodrigo Asencio Vargas	Jorge Antonio Toro Da Ponte
Representante legal	Director Ejecutivo
Terminal Pesquero Artesanal de Carelmapu Sociedad de Responsabilidad Limitada	Instituto de Fomento Pesquero
Arrendador	Arrendatario

Firmó ante mí, don Cesar Rodrigo Asencio Vargas, C.I.Nac.Nº 12.080.242-9, en representación del **TERMINAL PESQUERO ARTESANAL DE CARELMAPU SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA**, RUT. 77.173.390-8, como arrendador, y don Jorge Antonio Toro Da Ponte, Director Ejecutivo del **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, RUT. 61.310.000-8, como arrendatario, en Valparaíso, el día 01 de abril de 2012.



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Valparaíso, 05 de noviembre de 2007, entre la empresa **SOCIEDAD TERMINAL PESQUERO LTDA**, RUT: 77.179.390-8, del giro de su denominación, representada por don **PATRICIO ALEJANDRO DÍAZ YAÑEZ**, cédula nacional de identidad y RUT N° 12.344.648-8, ambos domiciliados en Terminal Pesquero de Carelmapu, calle O'Higgins, sin número, ciudad de Carelmapu y comuna de Maullín, en adelante el "arrendador", por una parte; y, por la otra el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, RUT N° 61.310.000-8, Corporación de Derecho Privado, representado por su Director Ejecutivo don Ramón **EDGARDO FIGUEROA GONZÁLEZ**, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.285.563-0, ambos con domicilio en Blanco 839, Valparaíso, Chile, en adelante "IFOP", "el Instituto" o "el arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento de inmueble:

PRIMERO: La **SOCIEDAD TERMINAL PESQUERO LTDA**, da en arrendamiento al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, para quien acepta y recibe su Director Ejecutivo la Oficina N° 05 emplazada en el Terminal Pesquero de Carelmapu, calle O'Higgins S/N°, ciudad de Carelmapu y comuna de Maullín, X Región.

SEGUNDO: El **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, se obliga a destinar la Oficina N° 05 singularizada en la cláusula Primera, exclusivamente, para la ejecución de actividades vinculadas directa o indirectamente a su misión institucional.

TERCERO: La renta de arrendamiento por la Oficina N° 05 materia de este contrato, es suma de \$25.000 (Veinticinco mil pesos) mensuales, pagadera en moneda nacional, reajutable anualmente de acuerdo a la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

CUARTO: El **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO** pagará mensualmente y en forma anticipada dentro de los primeros diez días de cada mes la renta de arrendamiento en Terminal Pesquero de Carelmapu, calle O'Higgins sin número, ciudad de Carelmapu y comuna de Maullín, X Región.

QUINTO: El plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento es de un año, contado desde el 01 de Diciembre del 2007, y se prorrogará en forma automática, por periodos iguales y sucesivos, a menos que cualquiera de las partes contratantes decida lo contrario, para lo cual deberá avisar con una anticipación mínima de 30 días al término del período que estuviere en curso, mediante el envío de una carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia. Sin perjuicio de lo anterior, las partes se encuentran facultadas para desahuciar anticipadamente el contrato dando aviso a la otra con una anticipación no inferior a sesenta días corridos, mediante carta certificada.

SEXTO: La parte arrendataria estará obligada a pagar puntualmente los consumos de luz, agua potable, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle durante la vigencia del contrato. Al término del contrato deberá acreditar el pago de dichos.

SEPTIMO: La Oficina N° 05 materia de contrato se encuentra en buen estado de conservación y aseo, con todos sus artefactos, instalaciones y accesorios en normal funcionamiento y el arrendatario se obliga a conservarla y mantenerla en igual estado, estando obligado a realizar las reparaciones locativas. El arrendatario estará obligado a restituir la propiedad en iguales condiciones.

OCTAVO: El presente contrato se firma en cuatro ejemplares del mismo tenor y data quedando uno en poder el Arrendador y tres en poder del Arrendatario.

NOVENO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio especial convencional en la ciudad de Valparaíso, prorrogando la competencia para ante sus tribunales de justicia.

DÉCIMO: La personería de don Ramón Edgardo Figueroa González, para actuar en nombre y representación del INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, consta en el Acta de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo N° 581, celebrada el 26 de septiembre de 2007 y reducida a escritura pública con fecha 12 de octubre de 2007, repertorio N° 5.451-07, ante el Notario Público de Valparaíso don Manuel Jordán López. Por su parte la personería de don Patricio Alejandro Díaz Yañez para actuar en nombre y representación de la SOCIEDAD TERMINAL PESQUERO LTDA. consta en la escritura pública de fecha 29 de julio de 1998 otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Maullín, don Luciano Barberi Ramos.

Previa lectura, las partes firman, en señal de aceptación, cuatro ejemplares del presente contrato quedando dos en poder de cada parte

 	
RAMÓN EDGARDO FIGUEROA GONZÁLEZ DIRECTOR EJECUTIVO INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO RUT: 61.310.000-8 ARRENDATARIO	PATRICIO ALEJANDRO DIAZ YAÑEZ SOCIEDAD TERMINAL PESQUERO LTDA RUT: 77.179.390-8 ARRENDADOR