

## ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

ELIANA ARMANDINA GUERRERO SERÓN

En Valparaíso, a 31 de diciembre 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 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 **ELIANA ARMANDINA GUERRERO SERÓN**, Dueña de casa, chilena, casada, cedula identidad y rol único tributario N°9.347.003-6, con domicilio en Gaspar del Río N°820, comuna de Maullín, en adelante la “**ARRENDADORA**”, expresan que han convenido el siguiente anexo de Contrato de Prestación de Servicios:

**PRIMERO: Antecedentes generales.** Que, con fecha 26 de enero de 2023, las partes celebraron un contrato de arriendo de inmueble de su propiedad, consistente en casa, ubicada en calle Gaspar del Río N°820. Comuna de Maullín

**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 01 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025. 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 el arrendamiento, **IFOP** pagará a la “**ARRENDADORA**”, la suma única y total de **\$3.235.320.-** (tres millones doscientos treinta y cinco mil trescientos veinte pesos), impuesto incluido, dividido en 12 pagos mensuales de **\$269.610.-** (doscientos sesenta y nueve mil seiscientos diez pesos) impuesto incluido.

**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: Personerías.**

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: Eliana Guerrero Seron  
Signed at: 2025-01-16 19:08:29 -03:00  
Reason: Firmado electronicamente por Eli

*Eliana Guerrero Seron*

Signed by: Gonzalo Pereira Puchy  
Signed at: 2025-01-15 16:28:03 -03:00  
Reason: Firmado electronicamente por G

*Gonzalo Pereira Puchy*

<b>ELIANA ARMANDINA GUERRERO SERÓN</b>	<b>GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY</b>
Arrendadora	Director Ejecutivo
<b>RUT N°9.347.003-6</b>	<b>INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO</b>
	RUT N°61.310.000-8

*RL*

*JH*



42284-031

## CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

**ELIANA ARMANDINA GUERRERO SERÓN**

En Valparaíso, a 26 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 de identidad y rol único tributario N°9.286.166-K, ambos con domicilio en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, por una parte; y por la otra doña **ELIANA ARMANDINA GUERRERO SERÓN**, dueña de casa, chilena, casada, cédula de identidad y rol único tributario N°9.347.003-6, con domicilio en Gaspar del Río N°820, ciudad de Maullín, en adelante **"LA ARRENDADORA"**, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### **PRIMERO:**

**Eliana Armandina Guerrero Serón**, viene a entregar en arriendo el inmueble de su propiedad, consistente en **CASA**, ubicada en calle Gaspar del Río N°820, ciudad de Maullín, la cual consta de una superficie de 40 mts<sup>2</sup>, tipo de construcción de madera, 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.



42284-031

**CUARTO:**

Por el tiempo que se extiende el arrendamiento, IFOP pagará a la Arrendadora la suma única y total de **\$2.625.000.-** (dos millones seiscientos veinte y cinco mil pesos), impuesto **incluido**, dividido en 01 estado de pago por el monto de **\$125.000.-** (ciento veinte y cinco mil pesos) por el mes de febrero, y 10 pagos mensuales de **\$250.000.-** (doscientos cincuenta mil pesos) a partir de marzo en adelante, impuesto **incluido**, reajustada anualmente de acuerdo al IPC.

La renta de arrendamiento será pagada por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días del mes correspondiente, se hará directamente a la arrendadora, en Cuenta Rut N° 9.347.003-6, Cuenta interno N°82770046242 del Banco Estado y se mandará el respectivo aviso de transferencia al correo [elita27gs@gmail.com](mailto:elita27gs@gmail.com), el cual servirá como medio suficiente para probar el pago de cada renta mensual.

Se deja expresa constancia que la renta del arrendamiento no incluye los gastos de consumo de agua y de electricidad.

**QUINTO:**

El presente contrato comenzará a regir con fecha **15 de febrero de 2023 y terminará el 31 de diciembre de 2023**. 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 tiempo, manifestando su voluntad mediante carta certificada enviada al arrendador a la arrendadora, con a lo menos 30 días de anticipación 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 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.



42284-031

**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 tras lo cual, el arrendatario se obliga deberá 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:**

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.

**DECIMO SEGUNDO:**

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 TERCERO:**

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador a la arrendadora la cantidad de **\$250.000.-** (doscientos cincuenta mil pesos), que 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 CUARTO:**

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.



42284-031

**DECIMO QUINTO:**

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

**DECIMO SEXTO:**

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: Eliana Guerrero Seron  
Signed at: 2023-03-03 16:45:44 -03:00  
Reason: Firmado electrónicamente por E

*Eliana Guerrero Seron*

Signed by: Gonzalo Pereira Puchy  
Signed at: 2023-03-02 12:44:39 -03:00  
Reason: Firmado electrónicamente por G

<b>ELIANA ARMANDINA GUERRERO SERÓN</b>	<b>GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY</b>
Arrendadora	Director Ejecutivo
RUT N°9.347.003-6	<b>INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO</b>
	RUT N°61.310.000-8

*NP*

*Jorge Huanua A.*