

CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES ARTESANALES, DUEÑOS DE EMBARCACIONES, BUZOS Y ASISTENTES DE BUZO MUELLE ANCUD

En Valparaíso, a 15 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-, ambos con domicilio en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, por una parte; y por la otra **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPOENDIENTES ARTESANALES, DUEÑOS DE EMBARCACIONES, BUZOS Y ASISTENTES DE BUZO MUELLE ANCUD**, RUT N°71.595.000-6, que concurre representado por don José Fernando Almonacid Muñoz, Buzo Mariscador, chileno, soltero, cédula de identidad y rol único tributario N°8.557.471-K, con domicilio en Lord Cochrane N°63, comuna de Ancud , en adelante “**EL ARRENDADOR**”, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

SINDICATO MUELLE ANCUD, vienen a entregar en arriendo el inmueble de su propiedad, consistente en **OFICINA**, ubicada en Lord Cochrane N°63, comuna de Ancud, número de Rol: **162-3** del SII. El inmueble consta de oficina en el segundo piso del galpón con acceso a internet, luz y agua 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 **\$1.200.000.-** (un millón doscientos mil pesos), **exento de impuesto**, dividido en 12 estados de pago por el monto de **\$100.000.-** (cien mil pesos) a partir de diciembre, en adelante.



48601-211

Se deja establecido que la renta será reajustada anualmente de acuerdo a lo establecido por el Sindicato, y deberá ser avisado por lo menos 30 días al vencimiento del plazo del contrato.

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 Ahorro N° **83161036024** del Banco **Estado** y se mandará el respectivo aviso de transferencia al correo **sindicatomuelleancud@gmail.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 diciembre de 2024 y terminará el 30 de noviembre 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 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.

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 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.

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.

DECIMO QUINTO:

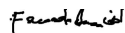
El presente contrato deja sin efecto cualquier otro contrato celebrado por las partes con anterioridad y sobre la misma materia.

DECIMO SEXTO:

La personería de don Gonzalo 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.

La personería de don José Fernando Almonacid Muñoz, para actuar en nombre y representación de **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES ARTESANALES, DUEÑOS DE EMBARCACIONES, BUZOS Y ASISTENTES DE BUZO MUELLE ANCUD**, consta en Certificado N°1004/2024/375 emitido por la Dirección de Trabajo, código de verificación: **f738b10f-6c19-4dd6-9c1a-8322ec068976**

Signed by: Jose Almonacid Muñoz
Signed at: 2024-12-23 10:40:20 -03:00
Reason: Firmado electronicamente por Jo



Signed by: Gonzalo Pereira Puchy
Signed at: 2024-12-16 10:28:18 -03:00
Reason: Firmado electronicamente por G



JOSÉ FERNANDO ALMONACID MUÑOZ	GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY
Arrendador	Director Ejecutivo
SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES ARTESANALES, DUEÑOS DE EMBARCACIONES, BUZOS Y ASISTENTES DE BUZO MUELLE ANCUD	INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N°71.595.000-6	RUT N°61.310.000-8