

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

EL INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS

En Valparaíso, a 01 de abril de 2011, entre el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 61.310.000 - 8, que concurre representado por su Director Ejecutivo Titular don Jorge Antonio Toro Da' Ponte, Biólogo marino, cédula nacional de identidad N° 9.941.108-2, ambos domiciliados en Blanco N° 839, Valparaíso, Chile, en adelante "IFOP" o el "Instituto" o "la arrendataria", por una parte y, por la otra, el CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS, RUT N° 71.673.000-K, del giro de su denominación, que concurre representado por su Presidente don Víctor Manuel Aranis Vejar, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 9.092.633-0, casado y separado de bienes y por su Tesorero don Humberto Julio Borquez Barria, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.438.467-8, casado y separado de bienes, todos domiciliados en calle Independencia N° 875, ciudad y comuna de Punta Arenas, en adelante "el arrendador", se ha convenido el presente contrato de arrendamiento de inmueble de que dan cuenta las cláusulas siguientes:

PRIMERO: ANTECEDENTES.

El CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS, representado por don Víctor Aranis Vejar y por don Humberto Borquez Barria, declara ser dueño del inmueble ubicado en el sector Rinconada Buinas, individualizado en plano número doce guión dos guión quinientos sesenta y uno y C punto R punto, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Duodécima Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, de una superficie de cero coma cincuenta y tres hectáreas y cuyos deslindes particulares son: AL NORTE, parte terrenos del Fisco, Ejército de Chile y parte del Estrecho de Magallanes, en línea a ochenta metros de la marea alta; AL ESTE, terrenos del Fisco, Ejército de Chile; AL SUR, camino público de Puerto de Hambre a Rinconada, y AL OESTE, terrenos del Fisco, Ejército de Chile, inmueble inscrito a su nombre según consta a fojas mil trescientos sesenta y uno número mil ochocientos dieciséis del Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y nueve del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes. Adquirió el dominio por compra que hizo al Fisco de Chile según escritura pública otorgada con fecha 29 de enero de 1998, repertorio N° 542-98, ante el Notario Público Titular de Magallanes y Antártica Chilena don José Leopoldo Vergara Villarroel.

SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO.

A través del presente instrumento el CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS, representado por don Víctor Aranis Vejar y por don Humberto Borquez Barria, da en arrendamiento al INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO el inmueble singulariza en la cláusula anterior. Por su parte, el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta para sí el arriendo del citado inmueble, el que será destinado al funcionamiento de oficinas y dependencias de IFOP, y a la realización de las labores y actividades vinculadas directa o indirectamente del giro institucional, especialmente, en el marco del proyecto "Seguimiento Principales Pesquerías Benthónicas".

TERCERO: PLAZO DE VIGENCIA.

El plazo de vigencia del presente contrato es de un año, contado desde el 01 de abril de 2011. El contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente, por períodos iguales, si ninguna de las partes diere el aviso, con 60 días de anticipación, de su deseo de no perseverar en el contrato mediante carta certificada dirigido al domicilio de la comparecencia. Sin perjuicio de lo anterior,

cada parte podrá dar término al contrato anticipadamente, dando aviso a la otra con una anticipación de 60 días corridos, mediante igual procedimiento.

CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento es la suma mensual de \$ 50.000.- (cincuenta mil pesos), que se pagará dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. En el supuesto de operar la renovación del plazo de vigencia del contrato de arrendamiento a que se refiere la cláusula tercera, la renta se reajustará cada doce meses, en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el Organismo que lo reemplace.

QUINTO: MEJORAS.

Con el objetivo de mejorar el actual estado de conservación de la propiedad objeto del presente contrato el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO efectuará directamente reparaciones por la cantidad de \$ 300.000.- (trescientos mil pesos), suma en que las partes valoran, de común acuerdo dichas mejoras. Efectuadas las reparaciones, las partes suscribirán un "acta" en la que se describan las reparaciones efectuadas y/o equipos instalados y la valorización de las mismas.

SEXTO: PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS.

La parte arrendataria estará obligada a pagar puntualmente, los gastos comunes, y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, gas, teléfono y demás que puedan corresponderle. Asimismo, el arrendatario deberá enviar oportunamente al domicilio del arrendador, el aviso de pago del Impuesto Territorial (o Contribuciones) que pudiere afectar al inmueble objeto del contrato.

SÉPTIMO: CONSERVACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.

El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de funcionamiento las llaves de los artefactos, las de paso, las válvulas y flotadores de los excusados; y los enchufes, timbres e interruptores del sistema eléctrico, mantener en buen estado el sistema de agua y calefacción, debiendo repararlos o cambiarlos por su cuenta y costo, y cada vez que sea necesario. En general, deberá conservar la propiedad arrendada en perfecto estado de uso y conservación. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darte aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 días, el arrendatario estará facultado para reparar los desperfectos él mismo, y descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente.

OCTAVO: PROHIBICIONES.

Queda prohibido expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destino a otro objeto que el indicado en la cláusula segunda. Se autoriza al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus instalaciones, las que sean necesarias para el normal funcionamiento de las actividades institucionales que desarrollará el arrendatario. Sin perjuicio de lo anterior, todas las mejoras hechas en el inmueble, con o sin autorización, que no puedan separarse de él sin detrimento de la propiedad, quedarán a beneficio del propietario, salvo previo pacto escrito en contrario.

NOVENO: ENTREGA DEL INMUEBLE.

La propiedad motivo de este contrato se entrega por la arrendadora en condiciones adecuadas de uso y conservación, las que son conocidas de la parte arrendataria.

DÉCIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

UNDÉCIMO: DECLARACIONES DE LAS PARTES.

El CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA-ARENAS, representado por don Víctor Aranis

Velar y por don Humberto Borquez Barria, y el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, representado en la forma indicada en la comparecencia, declaran que, con anterioridad a la suscripción del presente instrumento, IFOP ha hecho uso del inmueble singularizado en la cláusula Primera con la aquiescencia del CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS, uso que las partes tasaron de común acuerdo en la cantidad de \$300.000. (trescientos mil pesos) y que es pagada en este acto por el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO al CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS, para quien reciben a su entera satisfacción y conformidad sus representantes. En consecuencia, el CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS otorga al INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO el más amplio, completo y total finiquito por el uso del inmueble realizado con anterioridad al presente contrato de arrendamiento declarando, a mayor abundamiento, que nada le se adeuda por concepto alguno y que no tienen cargo ni observación alguna que formular en contra de IFOP.

DÉCIMO SEGUNDO: DOMICILIO ESPECIAL Y PRÓRROGA DE COMPETENCIA.

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Punta Arenas y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO TERCERO: SUSCRIPCIÓN.

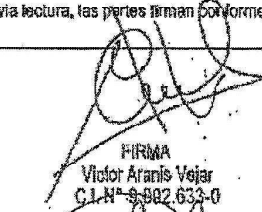
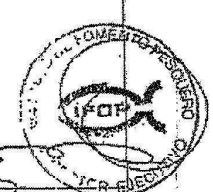
El presente contrato se firmó en tres ejemplares, quedando dos de ellos en poder del IFOP y uno en poder de la arrendadora.

DÉCIMO CUARTO: PERSONERÍAS.

La personería de don Jorge Antonio Toro Da' Ponte, 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° 008, celebrada el 26 de noviembre de 2008, reducida a Escritura Pública con fecha 02 de diciembre de 2008, repertorio N° 5.437-08, ante el Notario Público de Valparaíso don Manuel Jordán López.

Por su parte, don Victor Aranis Velar y don Humberto Julio Borquez Barria declaran estar facultados estatutariamente para actuar en nombre y representación del CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS, declaración que las partes elevan a la calidad de esencial.

Prevía lectura, las partes firman conforme en señal de aceptación

 FIRMA Victor Aranis Velar C.I. N° 8.882.633-0	 FIRMA Jorge Antonio Toro Da' Ponte C.I. N° 8.941.108-2
Representantes CLUB DEPORTES SUBMARINOS PUNTA ARENAS RUT N° 71.673.000-K Arrendador	Director Ejecutivo INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO RUT N° 81.310.000-8 Arrendatario