

CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

GABRIEL ALBERTO RIVAS RAMIREZ

En Valparaíso, a 08 de septiembre de 2025 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 don **GABRIEL ALBERTO RIVAS RAMIREZ**, Pescador Artesanal, chileno, casado, cédula de identidad y rol único tributario N°5.286.461-5, con domicilio en Sector Tumbes, comuna de Talcahuano, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO:

Gabriel Alberto Rivas Ramírez, viene a entregar en arriendo un espacio interior de aproximadamente de 11 metros cuadrados del inmueble de su propiedad al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, quién lo toma, acepta y arrienda para sí, a través de su representante, consistente en **INMUEBLE**, ubicada en sector Tumbes, Lote 34 de la manzana D, comuna de Talcahuano, Región del Biobío, número de Rol de Avalúo: N°7035-64 del SII. El inmueble consta de 118,84 metros cuadrados aproximadamente, piso vinilo con baño, luz eléctrica, agua potable. El destino del inmueble será para el funcionamiento de Oficina.

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 **\$2.640.000.-** (dos millones seiscientos cuarenta mil pesos), valor exento, dividido en 12 estados de pago por el monto de **\$220.000.- cada uno** (doscientos veinte mil pesos) a partir de mayo en adelante, reajustada anualmente de acuerdo con el IPC. Además, se deja establecido que el consumo eléctrico y agua de la propiedad arrendada esta incorporado en el canon de arriendo.

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 Rut Banco del Estado N°5.286.461-5 y se mandará el respectivo aviso de transferencia al correo: **rivasbecargabriel@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 **octubre de 2025** y terminará el **01 de octubre de 2026**. Sin perjuicio de lo señalado, las partes podrán renovar en forma sucesiva y automática el presente contrato, por un periodo igual, si ninguna de las partes da aviso por escrito, la intención de no renovar el contrato, 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:

El arrendador 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:

El arrendador 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.

DÉCIMO CUARTO:

A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de este contrato, el arrendatario entrega en garantía, en este acto, al arrendador la cantidad de **\$220.000.-** (doscientos veinte mil pesos), que éste 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. 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 QUINTO:

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 SEXTO:

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

DECIMO SÉPTIMO:

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.

Signed by:Gabriel Rivas
Signed at:2025-10-08 11:44:55 -03:00
Reason:Firmado electronicamente por G



Signed by:Gonzalo Pereira Puchy
Signed at:2025-10-03 13:26:14 -03:00
Reason:Firmado electronicamente por G



GABRIEL ALBERTO RIVAS RAMIREZ	GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY
Arrendador	Director Ejecutivo
RUT N°5.286.461-5	INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
	RUT N°61.310.000-8

JM	RL	JJP	MG	OVO
-----------	-----------	------------	-----------	------------

JH

RL

JJHPCC

Ha

ov