

## CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

ROBERTO ARTURO MORALES ESPINOZA

En Valparaíso, a 01 de octubre 2021 entre el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por don Luis Alfredo Parot Donoso, Ingeniero en Ejecución de Pesca, cédula de identidad y rol único tributario N°6.797.121-3, ambos con domicilio en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante “**EL ARRENDATARIO**”, por una parte; y por la otra don **ROBERTO ARTURO MORALES ESPINOZA**, cédula de identidad y rol único tributario N°10.718.373-6, con domicilio en Gabriela Mistral N°320, ciudad de Coquimbo, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

### **PRIMERO:**

**ROBERTO MORALES ESPINOZA**, viene a entregar en arriendo el inmueble ubicada en calle Doctor Marín número 340 (trescientos cuarenta), comuna de Coquimbo al Instituto de Fomento Pesquero, quien lo toma, acepta y arrienda para sí, a través de su representante legal, el que se destinará a los fines indicados en la cláusula siguiente

### **SEGUNDO:**

El arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para oficinas y laboratorio. Asimismo, Queda prohibido al arrendatario, ceder a cualquier título el presente contrato; hacer variaciones en la propiedad arrendada sin autoirización del arrendador;.

### **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:**

La renta mensual de arrendamiento será la cantidad de **UF 28,5** (veinte y ocho coma cinco unidades de fomento) que será pagada por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días del mes correspondiente, se hará directamente al arrendador, en Cuenta Corriente N° 64790-0 del Banco Santander, y se mandará el respectivo aviso de transferencia al correo [romoraleses@gmail.com](mailto:romoraleses@gmail.com), el cual servirá como medio suficiente para probar el pago de cada renta mensual.

Se deja expresa constancia que la renta de arrendamiento **NO** incluye los gastos de agua y electricidad, debiendo el arrendatario cubrir estos gastos.

**QUINTO:**

El presente contrato comenzará a regir con fecha 01 de octubre del año 2021 y terminará el 30 de marzo de 2022. 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.

IFOP podrá terminar anticipadamente el presente contrato, manifestando su voluntad mediante carta certificada enviada al arrendador, con a lo menos 30 días 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:**

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 de los bienes arrendados, en cuyo caso el arrendador será plenamente responsable.

**OCTAVO:**

El arrendatario NO podrá sub-arrendar, el bien arrendado, sin autorización previa y escrita del arrendador.

**NOVENO:**

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:**

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 PRIMERO:**

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 **UF 28,5** (veinte y ocho coma cinco unidades de fomento), 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, como también el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, luz, agua, 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.



37970-239

**DECIMO SEGUNDO:**

Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Valparaíso, prorrogando la competencia para ante sus Tribunales de Justicia.-

**DECIMO TERCERO:**

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

**DECIMO CUARTO:**

La personería de don Luis Alfredo Parot Donoso, 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°728, celebrada el día 24 de mayo de 2018, reducida a escritura pública con fecha 01 de junio de 2018, Repertorio N°9491/2.018, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar.

<b>ROBERTO MORALES ESPINOZA</b>	<b>LUIS ALFREDO PAROT DONOSO</b>
Arrendador	Director Ejecutivo
RUT N°10.718.373-6	<b>INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO</b>
	RUT N°61.310.000-8



37970-239