

Notario Viña del Mar Luis Fischer Yavar

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de RESCILIACION Y CONTRATO DE ARRIENDO otorgado el 03 de Enero de 2023 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Viña del Mar Luis Fischer Yavar.-

12 Norte 785, piso 3, Viña del Mar.-

Repertorio Nro: 22 - 2023.-

Viña del Mar, 16 de Enero de 2023.-



123456905578
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456905578.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71lufiscya&ndoc=123456905578>.-

CUR Nro: F4791-123456905578.-

NOTARIAFISCHER



REPERTORIO N° 22-2023.-

RESCILIACION Y CONTRATO DE ARRIENDO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

COMERCIAL MARIA EUGENIA PEREZ MARÍN EIRL



En Viña del Mar, República de Chile, a tres de enero de dos mil veintitrés, ante mí, **LUIS ENRIQUE FISCHER YAVAR**, Abogado, Notario Público de Viña del Mar, oficio en Doce Norte número setecientos ochenta y cinco, Piso tres, comparecen: entre el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Corporación de Derecho Privado, RUT N°sesenta y un millones trescientos diez mil guión ocho, que concurre representado por don Gonzalo Ernesto Pereira Puchy, chileno, Abogado, divorciado, cédula de identidad y rol único tributario N°nueve millones doscientos ochenta y seis mil ciento sesenta y seis guión K, ambos con domicilio en calle Blanco número ochocientos treinta y nueve, ciudad de Valparaíso, en adelante “**IFOP O EL ARRENDATARIO**”, por una parte; y por la otra, **COMERCIAL MARIA EUGENIA PEREZ MARÍN EIRL**, RUT N°setenta y seis millones seiscientos dieciséis mil doscientos veinte guión siete, que concurre representada por doña María Eugenia Pérez Marin, chilena, empresaria, casada, cedula de identidad numero once millones quinientos dos mil quinientos noventa guión dos ambos con domicilio en La Tranca km trece, El Tepual, comuna de Puerto Montt, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, han convenido el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO. RESCILIACIÓN.** Los comparecientes acuerdan resciliar y dejar sin efecto, en todas sus partes, el contrato de arriendo que los liga, celebrado con fecha veintisiete de febrero de dos mil diecisiete. Como consecuencia de lo antes acordado, las partes se otorgan amplio, total y completo finiquito en relación con los derechos y obligaciones recíprocas emanadas del contrato de arriendo que por este acto rescilian, declarando no tener cargo alguno que formularse sobre el particular, renunciando desde ya a toda acción

Pag: 2/7



Certificado
123456905578 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





civil, penal o administrativa que diga relación directa o indirecta con el contrato que por este acto se rescilia. Esta resciliación producirá todos sus efectos a partir del día cero uno de enero de dos mil veintitrés, entendiéndose a partir de esa fecha terminado el contrato de arrendamiento señalado para todos los efectos legales. **SEGUNDO. NUEVO CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. COMERCIAL MARIA EUGENIA PEREZ MARIN EIRL, representada por doña MARIA EUGENIA PEREZ MARIN** viene a entregar en arriendo el inmueble de su propiedad, ubicada en calle Padre Harter N°quinientos setenta y cuatro, ciudad de Puerto Montt, al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, quién los toma, acepta y arrienda para sí, a través de su representante compareciente, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de Oficinas, de su rubro habitual. 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 los servicios de arrendamiento, IFOP pagará al Arrendador la suma única y total de **UF sesenta y ocho (sesenta y ocho unidades de fomento) mensuales**. La renta de arrendamiento será pagada por mes anticipado, dentro de los cinco primeros días del mes correspondiente, **lo que se hará directamente al arrendador**, en la Cuenta Vista N°cuatro mil cuarenta y tres millones ciento cincuenta y seis mil ochocientos cuarenta y cuatro del Banco Ripley, a nombre de **María Eugenia Pérez Marin, RUT N°once millones quinientos dos mil quinientos noventa guión dos** y se mandará el respectivo aviso de transferencia al correo **mperez.dipiazza@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 y otros servicios análogos, debiendo el arrendatario cubrir estos gastos. **QUINTO:** El presente contrato comenzará a regir con fecha cero uno de enero de dos mil veintitrés y terminará el treinta y uno de diciembre de dos mil veintisiete. Las partes podrán renovar el presente contrato, por un periodo igual, manifestando por escrito su voluntad en tal sentido, con una anticipación de a lo menos treinta días hábiles al

Pag: 3/7



Certificado
123456805578
Verifique validez
<http://www.fojas.>



NOTARIAFISCHER

vencimiento del plazo. Sin perjuicio de todo lo señalado, IFOP podrá terminar anticipadamente el presente contrato, en cualquier momento, manifestando su voluntad mediante carta certificada enviada al arrendador, con una anticipación de al menos de sesenta días corridos. **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 al 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 al inmueble arrendado, sin perjuicio de lo pactado en la cláusula anterior. - **NOVENO:** El arrendador o su representante debidamente acreditado, tendrá el derecho y la facultad para visitar el bien arrendado en el momento que lo deseen, 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 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. En todo caso, y sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan que, en caso de atraso en el pago de la renta por parte del arrendatario, hará incurrir a éste, en el pago de una multa en beneficio del arrendador, ascendente a cero coma dos Unidad de Fomento, en su equivalencia en moneda nacional, por cada día de atraso en dicho pago, multa que las partes fijan como evaluación anticipada de los perjuicios. **DECIMO SEGUNDO:** Al vencimiento del plazo fijado en la cláusula quinta de este Contrato, o en el caso de aviso

Pag: 4/7



Certificado
123456905578 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>





por término anticipado, el arrendatario deberá restituir el inmueble arrendado, en buen estado de conservación. Si no lo restituyere en el plazo indicado, deberá pagar al arrendador, a título de indemnización por la demora en la entrega, una multa equivalente en moneda nacional a cero coma dos unidades de fomento, por cada día de retardo, sin perjuicio de pagar también la renta por la ocupación del bien raíz, durante ese período. **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, la cantidad de **UF sesenta y ocho** (sesenta y ocho unidades de fomento), que éste se obliga a devolver dentro de los treinta 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. **DECIMO CUARTO:** 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 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 número setecientos ochenta y tres, celebrada el día dieciséis de mayo de dos mil veintidós, reducida a escritura pública con fecha diecinueve de mayo de dos mil veintidós, Repertorio número siete mil setecientos sesenta/dos mil veintidós, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, doña Natalia Ramírez Aranda, suplente del titular Luis Enrique Fischer Yávar. La personería de doña **María Eugenia Pérez Marin** para actuar en nombre de **COMERCIAL MARIA EUGENIA PEREZ MARIN EIRL** consta de la arrendadora, consta de escritura pública de fecha veinte de julio de dos mil seis, otorgada ante el Notario Público de la comuna de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco. La que no se inserta por ser conocida de las partes.- En

Pag: 5/7

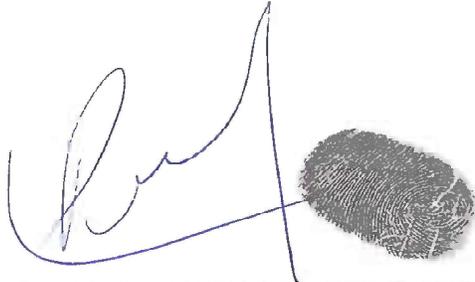


Certificado
123456905578
Verifique validez
<http://www.fojas>



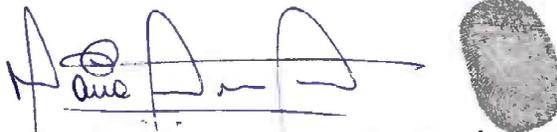
NOTARIA FISCHER

comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza.- Se da copia. DOY FE.-



p.p. INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

NOMBRE: *Gonzalo Pérez Puatzy*



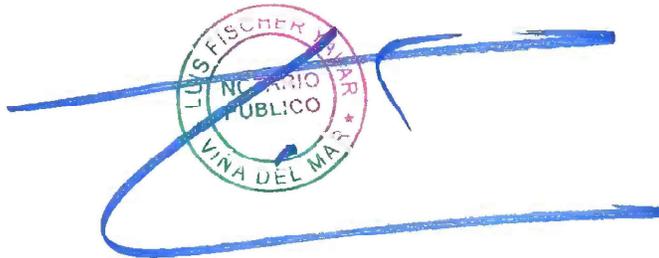
p.p. COMERCIAL MARÍA EUGENIA PÉREZ MARÍN EIRL

NOMBRE: *María Eugenia Pérez Marín*

Pag: 6/7



Certificado
123456905578 N°
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



KC

Cinco

5

1534208
8074581
27.500

ESTA CARILLA SE ENCUENTRA
INUTILIZADA



Certificado
123456905578
Verifique validez
<http://www.fojas.>

