43636-124

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIIENTO DE INMUEBLE URBANO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ

En Valparaíso, a 02 de mayo de 2023, 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 nacional de identidad y rol único tributario N°9.286.166-K, ambos domiciliados en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante **"EL ARRENDATARIO"**, por una parte; y por la otra, don **JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ**, empleado, chilena, casado, cedula identidad y rol único tributario N°4.758.755-7, con domicilio en calle Los Olmos N°3393 comuna de Macul, comuna de Santiago , en adelante el **"ARRENDADOR"**, expresan que han convenido el siguiente anexo de Contrato de Arriendo de Inmueble:

PRIMERO: Antecedentes generales. Que, con fecha 01 de abril de 2003, las partes celebraron un contrato de arriendo del inmueble, consistente en casa, ubicada en calle Carvallo N°607, en la comuna de Caldera, con el objeto de destinarlo al funcionamiento de oficinas, por un periodo de dos años.

Que, con fecha 01 de abril de 2012, las partes celebraron un anexo de contrato modificando la renta mensual en 12 unidades de fomento y la vigencia del contrato quedo indefinida.

Que, con fecha 01 de mayo de 2015, las partes celebraron un anexo de contrato modificando la renta mensual en 15 unidades de fomento.

Que, con fecha 26 de marzo de 2019, las partes celebraron un anexo de contrato modificando la renta mensual en 17 unidades de fomento, renovado por cuatro años a contar del 02 de mayo de 2019.

SEGUNDO: Plazo de Ejecución. Que, mediante el presente documento, las partes acuerdan extender la ejecución de dicho contrato por un periodo de cuatro años, a partir del 03 de mayo de 2023. Las partes podrán renovar en forma sucesiva y automática, por un periodo igual, si ninguna de las partes da aviso por escrito de la intención de no perseverar con el contrato con una anticipación de a lo menos 30 días corridos al vencimiento del plazo.

43636-124

TERCERO: Precio por la prestación de servicios

Por el tiempo que se extiende los servicios de arrendamiento, **IFOP** pagará al "**ARRENDADOR**", el monto mensual de 17 unidades de fomento, renta que será pagada por mes anticipado a través de recibos de arriendo emitidos por el arrendador.

CUARTO: Remisión contrato original. Para todos los efectos legales, el presente anexo de contrato se entiende formar parte integrante del contrato original, manteniéndose éste vigente en todo lo no modificado en virtud del presente anexo.

QUINTO: Ejemplares. El presente anexo de contrato se suscribe en dos ejemplares de igual texto y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

SEXTO: Personería.

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 Nº783, 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:Juan Gonzalez Sanchez
Signed at:2023-07-24 18:22:34 -04:00
Reason:Firmado electronicamente por Ju

Signed by:Gonzalo Pereira Puchy
Signed at:2023-07-25 09:23:46 -04:00
Reason:Firmado electronicamente por G

JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ	**GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY**
Arrendador	Director Ejecutivo
RUT N°4.758.755-7	**INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**
	RUT N°61.310.000-8

RL JH

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

C.C 58116A N° 3
$ UF 17
Inicio 02-05-2019
Termino 02-05-2023
Cuotas 48

30280-108

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ

En Valparaíso, a 26 de marzo de 2019 entre el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por su Director Ejecutivo don **Luis Alfredo Parot Donoso**, Ingeniero de Ejecución de Pesca, cédula de identidad y rol único tributario N°6.797.121-3, ambos domiciliados en calle Blanco N°839, ciudad de Valparaíso, en adelante **IFOP** o **EL ARRENDATARIO**, por una parte; y por la otra, don **JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ**, cédula de identidad y rol único tributario N°4.758.755-7, con domicilio en calle Los Olmos N°3393 comuna Macul, ciudad de Santiago, en adelante "**EL ARRENDADOR**", celebran el presente anexo de contrato.

PRIMERO: Antecedentes generales. Que, con fecha 01 de agosto de 2013, don **JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ** celebró un contrato de arrendamiento de una propiedad urbana con el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, ubicado en calle Carvallo N°607, ciudad y comuna de Caldera, Región de Atacama. El dominio rola inscrito a su favor a fojas 1.706 número 1.184 del Registro de Propiedad del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó. Por su parte, IFOP representado por su Director Ejecutivo, aceptó para sí el arriendo del citado inmueble con el objeto de destinarlo al funcionamiento de las oficinas y dependencias de IFOP en la localidad de Caldera y realizar las labores de investigación propias u otras actividades vinculadas directa o indirectamente del giro institucional.

Dicho contrato ha sido modificado por las partes con fecha 01 de abril de 2012 y con fecha 01 de mayo de 2015.

SEGUNDO: Precio por arrendamiento. Que, mediante el presente documento, las partes acuerdan modificar el monto de la renta mensual de la propiedad, el que ascenderá a UF 17 (diecisiete unidades de fomento) mensuales, por un período de cuatro años, a contar del día 02 de mayo de 2019.

TERCERO: Remisión a contrato original. Para todos los efectos legales, el presente anexo de contrato se entiende formar parte integrante del contrato original y de sus dos anexos posteriores, manteniéndose éstos vigentes en todo lo no modificado en virtud del presente anexo.

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

30280-108

CUARTO: Ejemplares. El presente anexo de contrato se suscribe en dos ejemplares de igual texto y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

QUINTO: Personería.
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°9491/2018, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar.

JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ
Arrendador
RUT N°4.758.755-7

LUIS ALFREDO PAROT DONOSO
Director Ejecutivo
INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
Arrendatario
RUT N°61.310.000-8

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO IFOP DIRECTOR EJECUTIVO

ejemplar IFOP

C.C. BAN - PZN - PES. BENT.
$ UF 15
inicio 01 - 05 - 2015
Termino
Cuotas
Boleta Garantía Nº ND
Vencimiento

MODIFICACION

DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO

ENTRE

GONZALEZ SANCHEZ JUAN JUSTO

E

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

En Valparaíso, a 01 de mayo de 2015, entre don **JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ**, Chileno, casado, jubilado, domiciliado en calle Los Olmos Nº 3.393, ciudad y comuna de Macul, Región Metropolitana, cédula nacional de identidad y rol único tributario Nº 4.758.755-7, en adelante "el arrendador", y, por la otra, el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Rut 61.310.000-8, Corporación de derecho privado, del giro de su denominación, representado por su Director Ejecutivo don **LEONARDO NUÑEZ MONTANER**, Chileno, casado, biólogo marino, cédula nacional de identidad rol único Nº 7.776.782-7, domiciliado en calle Blanco Nº 839, ciudad y comuna de Valparaíso en adelante también "IFOP" e indistintamente "el Arrendatario", se ha convenido suscribir la modificación de contrato de arrendamiento urbano de que dan cuenta las cláusulas siguientes:

PRIMERO: Mediante instrumento privado suscrito con fecha 01 de agosto de 2003 don **JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ,** dio en arrendamiento al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO,** el inmueble de su propiedad ubicado en calle Carvallo Nº 607, ciudad y comuna de Caldera, Región de Atacama. El dominio rola inscrito a su favor a fojas 1.706 número 1.184 del Registro de Propiedad del año 1982, del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó. Por su parte, el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO,** representado por su Director Ejecutivo, aceptó para sí el arriendo del citado inmueble con el objetivo de destinarlo al funcionamiento de las oficinas y dependencias de IFOP en la localidad de Caldera y realizar las labores de investigación propias u otras actividades vinculadas directa o indirectamente del giro institucional. Dicho contrato fue modificado por las partes con fecha 01 de abril de 2012.

SEGUNDO: Don **JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ,** en su calidad de arrendador, y el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO,** representado en la forma indicada en la comparecencia, en su calidad de arrendatario, han convenido en modificar a contar de la fecha del presente instrumento la cláusula tercera del contrato de arrendamiento individualizado en la cláusula precedente, la que pasa a tener la siguiente redacción:

> "TERCERO: La renta de arrendamiento mensual será la suma de quince Unidades de Fomento (15 UF). La renta se pagará por mensuales anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes".

TERCERO: En todo lo no modificado expresamente por el presente instrumento mantienen su vigencia las cláusulas del contrato celebrado entre las partes el 01 de Abril de 2003, con las modificaciones del 01 de abril de 2012..

CUARTO: La personería de don LEONARDO MUÑOZ MONTANER, para actuar en nombre y en representación del **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO,** consta en el acta de la sesión ordinaria del Consejo Directivo de IFOP, número seiscientos ocho, celebrada el veintiséis de noviembre de dos mil nueve, reducida a Escritura Pública con fecha dos de diciembre de dos mil nueve,

repertorio número cinco mil cuatrocientos treinta y siete guión cero, ante el Notario Público de Valparaíso don Manuel Jordán López.

QUINTO: La presente modificación de contrato de arrendamiento se firmará en cuatro ejemplares de igual tenor, fecha y valor; quedando dos en poder de cada parte.

Juan Justo González Sánchez

Arrendador

C.I. Nº 4.758.755-7

Leonardo Núñez Montaner

Director Ejecutivo

Instituto de Fomento Pesquero

Arrendatario

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO IFOP DIRECTOR EJECUTIVO

ARTURO BARRIOS ARRIAGADA
NOTARIO SUPLENTE DE JUAN FACUSE HERRERA
PRIMERA NOTARÍA DE MACUL - SANTIAGO

MODIFICACIÓN
DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE URBANO
ENTRE
GONZÁLEZ SÁNCHEZ, JUAN JUSTO
E
INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

En Valparaíso, a 01 de abril de 2012, entre don **JUAN JUSTO GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, chileno, casado, jubilado, domiciliado en calle Los Olmos N° 3.393, ciudad y comuna de Macul, Región Metropolitana, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 4.758.755-7, en adelante "el arrendador", y, por la otra, el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, RUT 61.310.000-8, Corporación de derecho privado, del giro de su denominación, representado por su Director Ejecutivo don **JORGE ANTONIO TORO DA PONTE**, chileno, casado, biólogo marino, cédula nacional de identidad rol único Nº 9.941.108-2, domiciliado en calle Blanco Nº 839, ciudad y comuna de Valparaiso en adelante también "IFOP" e indistintamente "el Arrendatario", se ha convenido suscribir la modificación de contrato de arrendamiento urbano de que dan cuenta las cláusulas siguientes:

PRIMERO: Mediante instrumento privado sucrito con fecha 01 de agosto de 2003 don **JUAN JUSTO GONZÁLEZ SÁNCHEZ** dio en arrendamiento al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, el inmueble de su propiedad ubicado en calle Carvallo N° 607, ciudad y comuna de Caldera, Región de Atacama. El dominio rola inscrito a su favor a fojas 1.706 número 1.184 del Registro de Propiedad del año 1982, del Conservador de Bienes Raices de Copiapó. Por su parte, el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, representado por su Director Ejecutivo, aceptó para sí el arriendo del citado inmueble con el objetivo de destinarlo al funcionamiento de las oficinas y dependencias de IFOP en la localidad de Caldera y realizar las labores de investigación propias u otras actividades vinculadas directa o indirectamente del giro institucional.

SEGUNDO: Don **JUAN JUSTO GONZÁLEZ SÁNCHEZ**, en su calidad de arrendador, y el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, representado en la forma indicada en la comparencia, en su calidad de arrendatario, han convenido en modificar a contar de la fecha del presente intrumento las claúsula segunda y quinta del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes el 01 de abril de 2003, las que pasan a tener la siguiente redacción:

> *"**TERCERO:** La renta de arrendamiento mensual es la suma de doce Unidades de Fomento [12 UF]. La renta se pagará por mensuales anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes".*
>
> *"**QUINTO:** El presente contrato de arrendamiento es de vigencia indefinida. En el supuesto de que alguna de las partes no quisiere perseverar en el contrato, el plazo de desahucio será de dos meses contado desde su notificación mediante carta certificada dirigida al domicilio indicado en la comparecencia y, si el desahucio ha sido dado por el arrendador, se aumentará en un mes por cada año completo que el arrendatario hubiera ocupado el inmueble. Dicho plazo más el aumento no podrá exceder, en total, de seis meses".*

TERCERO: En todo lo no modificado expresamente por el presente instrumento mantienen su vigencia las cláusulas del contrato originalmente celebrado entre las partes el 01 de abril de 2003, el que se regirá por las estipulaciones contenidas en aquel instrumento, por las modificaciones contenidas en la cláusula segunda de este documento y, en subsidio, por las pertinentes de la ley número dieciocho mil ciento uno, de sus modificaciones, y las del Código Civil, en cuanto le sean aplicables.

CUARTO: 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 número seiscientos ocho, celebrada el veintiséis de de noviembre de dos mil nueve, reducida a Escritura Pública con fecha dos de diciembre de dos mil nueve, repertorio número cinco mil cuatrocientos treinta y siete guión cero, ante el Notario Público de Valparaiso don Manuel Jordán López.

QUINTO: La presente modificación de contrato de arrendamiento se firmará en cuatro ejemplares de igual tenor, fecha y valor, quedando dos en poder de cada parte.

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
IFOP
DIRECTOR EJECUTIVO

FIRMA	FIRMA
Juan Justo González Sánchez	Jorge Antonio Toro Da' Ponte
Arrendador	Director Ejecutivo
C. I. N° 4.758.755-7	Instituto de Fomento Pesquero
	Arrendatario

14

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ

En Coquimbo, a 01 de Abril de 2003, entre don Juan Justo González Sánchez, Rut Nº 4.758.755-7, domiciliado en calle Los Olmos Nº 3393 en la comuna de Macul, Santiago, en adelante el arrendador y don Guillermo Moreno Paredes, Rut Nº 6.899.886-7 domiciliado en Blanco Nº 839, Valparaíso, en representación del Instituto de Fomento Pesquero Rut Nº 61.310.000-8, en adelante el arrendatario, se ha celebrado el siguiente contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: Juan Justo Gonzalez Sanchez da en arrendamiento al Instituto de Fomento Pesquero la propiedad ubicada en Carvallo Nº 607, en el puerto de Caldera, por la renta de $ 150.000.- (Ciento cincuenta mil pesos) mensuales.

SEGUNDO: El arriendo se pagará mes a mes y el arrendatario se obliga a pagar las rentas por mensualidades anticipadas dentro de los primeros 10 días hábiles de cada mes.

TERCERO: El arrendatario declara que recibe la propiedad arrendada en buenas condiciones y en el mismo estado debe restituirla al terminar el contrato, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y usos legítimos.

CUARTO: El arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación el inmueble arrendado, reparando cualquier desperfecto que experimente en sus cielos , paredes, pisos, vidrios, pinturas y artefactos.

QUINTO: Está prohibido al arrendatario;

a) Ceder el arriendo o sub-arrendar, salvo que el propietario o su representante lo autorice por escrito,
b) Destinar la propiedad a un objeto distinto para el que ha sido arrendado,

SEXTO: El solo retardo de cinco días en el pago de la renta, contando desde el primero de cada mes da derecho al arrendador para poner término inmediato al arrendamiento, otorgándose 3 meses para desocupar la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio del derecho del arrendatario para enervar la acción deducida, para cuyo efecto habrá de consignar ante el Tribunal correspondiente el valor de los siguientes tres meses de renta, sin perjuicio de consignar asimismo el valor de las

rentas adeudadas. Las partes contratantes en este mismo acto, vienen en determinar anticipadamente los perjuicios correspondientes al no pago oportuno de las rentas de arrendamiento aquí establecidas. Los que devengarán un interés del 2% mensual sobre el monto adeudado, sumas que el arrendatario deberá pagar administrativamente sin forma de juicio directamente al arrendador.

SEPTIMO: El arrendatario, al terminar el arriendo, deberá presentar los recibos que acrediten el pago de los consumos de agua y electricidad.

OCTAVO: Las mejoras que haga el arrendatario en la propiedad arrendada, quedaran a beneficio del propietario, sin gravamen alguno par él, previo consentimiento del arrendador.

NOVENO: El arrendamiento será por el periodo de dos años y comenzará a regir desde el 01 de Abril de 2003, y si las partes no dieren aviso escrito con treinta días de anticipación al vencimiento señalado, el presente contrato de entenderá prorrogado por otro año.

DECIMO. El arrendatario destinará la propiedad arrendada para oficinas.

UNDECIMO: A fin de responder fielmente a las obligaciones emanadas de este contrato, preferentemente para garantizar el pago de los deterioros que se causen en el inmueble arrendado y de atender a la reposición de los efectos comprometidos en el arrendamiento o que fueren devueltos deteriorados al finalizar el presente contrato, pago de consumos atrasados y de todo perjuicio irrogado con el incumplimiento de estos últimos pagos, el Instituto de Fomento Pesquero entrega al arrendador la cantidad de $ 300.000.- (trescientos mil pesos), que el propietario declara recibir en este acto correspondiente al mes de Abril de 2003 y al mes de garantía.

DUODECIMO: Las partes están de acuerdo en que la garantía que se refiere al cláusula 11ª del presente contrato, no podrá conmutarse a pago de rentas de arrendamiento y será devuelta al arrendatario una vez que restituya la propiedad arrendada en las mismas condiciones que la recibió y con las cuentas de consumo al día.

DECIMO TERCERO: El valor del arriendo se reajustará de acuerdo a la variación del I.P.C. semestral.

DECIMO CUARTO: Para todos los efectos de este contrato las partes fijas su domicilio en la comuna de Coquimbo y prorrogan jurisdicción antes los tribunales competentes.

DECIMO QUINTO: El Presente Contrato se firma en tres ejemplares, quedando dos en poder del arrendatario y uno en poder del arrendador.

DECIMO SEXTO: La personería del señor Guillermo Moreno Paredes para representar al Instituto de Fomento Pesquero, consta en acta sesión Nº 510, de fecha 12 de Abril del 2002, reducida a escritura pública con fecha 14 de Mayo del 2002, ante Notario Público de Valparaíso don Manuel Jordan López, correspondiente al repertorio Nº 2435-02.

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO ifop DIRECTOR EJECUTIVO

Guillermo Moreno Paredes
Arrendatario

Juan Gonzalez Sanchez
Arrendador

RGF.
JZ. -

Firmo ante mí y ratifico su firma en el presente documento contrato de arriendo don **JUAN JUSTO GONZALEZ SANCHEZ,** cédula nacional de identidad N°4.758.755-7, como arrendador. **Santiago de Chile, 07 de Mayo del año 2003.-**