

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
EL INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
Y
RAÚL ALFREDO ALVARADO VELÁSQUEZ



En Puerto Montt, a 18 de marzo de 2013, entre el **Instituto de Fomento Pesquero**, Corporación de Derecho Privado, RUT N° 61.310.000 - 8, que concurre representado en este acto por su Jefe División Investigación en Acuicultura, don **Félix Leonardo Guzmán Méndez**, chileno, casado, Biólogo Marino, cédula nacional de Identidad y rol único tributario N° 5.150.951-K, ambos domiciliados en calle Balmaceda N° 252, Puerto Montt, en adelante "IFOP", "el Instituto" o "la arrendataria"; por una parte y, por la otra, don **Raúl Alfredo Alvarado Velásquez**, chileno, estado civil casado, profesión profesor general básica, domiciliado en calle Coquimbo S/N, Melinka, comuna de Guaiteca, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 6.316.378-3, en adelante "el arrendador", se ha convenido el presente contrato de arrendamiento de inmueble urbano de que dan cuenta las cláusulas siguientes:

PRIMERO: Don **Raúl Alfredo Alvarado Velásquez** declara ser dueño del inmueble ubicado en calle Coquimbo sin número, segundo piso, Melinka, comuna de Guaitecas, declaración que las partes elevan a la calidad de esencial.

SEGUNDO: A través del presente instrumento don **Raúl Alfredo Alvarado Velásquez** da en arrendamiento al **Instituto de Fomento Pesquero** el inmueble ubicado en calle Coquimbo sin número, segundo piso, Melinka, comuna de Guaitecas. 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.

TERCERO: El plazo de vigencia del presente contrato es entre el 18 de marzo y el 30 de junio de 2013. El contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente, por períodos iguales de seis meses, si ninguna de las partes diere el aviso, con 30 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 partes podrá dar término al contrato anticipadamente, dando aviso a la otra con una anticipación de 30 días corridos, mediante igual procedimiento.

CUARTO: La renta de arrendamiento es la suma mensual de \$ 165.000.- [ciento sesenta y cinco 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 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: A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indicarán en el inventario, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada que sean imputables a la arrendataria, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones del presente contrato, la arrendataria entrega en garantía en este acto a la arrendadora, una suma equivalente a un mes de la renta estipulada, esto es, \$ 165.000.- [ciento sesenta y cinco mil pesos]. Será obligación del arrendador restituir la referida garantía a la arrendataria debidamente reajustada de acuerdo a la variación experimentada por el índice de precios al consumidor a la fecha de restitución, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que le haya sido restituida la propiedad arrendada en buen estado, a su plena satisfacción, quedando desde ahora autorizada la arrendadora para descontar de la garantía sólo el valor de los deterioros y perjuicios de cargo de la arrendataria que eventualmente se ocasionaren, los que deberán ser debidamente constatados por ambas partes.

SEXTO: Los gastos comunes, de existir, y los consumos de luz, agua potable, extracción de basura, y wifi se encuentran incorporados en la renta de arrendamiento.

SÉPTIMO: 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, 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 aseo y conservación. Se obliga, asimismo, a respetar el Reglamento de Copropiedad del Edificio de existir éste. De producirse desperfectos en el inmueble cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de cinco 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: Queda prohibido expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte del inmueble o destinarlo 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 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: La propiedad motivo de este contrato se encuentra en condiciones adecuadas de aseo y conservación, las que son conocidas de la parte arrendataria.

DÉCIMO: 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: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en Melinka, comuna de Guatecas y se someten a la competencia de los Tribunales de Justicia de la comuna de Cisnes.



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

DÉCIMO TERCERO: La personería de don **Félix Leonardo Guzmán Méndez** para actuar en nombre y representación del **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO** consta en el acta de la Sesión Ordinaria N° 540, de fecha 24 de agosto de 2004, del Consejo Directivo del Instituto de Fomento Pesquero.

Previa lectura, las partes firman conforme en señal de aceptación.

FIRMA	FIRMA
Raúl Alfredo Alvarado Velásquez Arrendador	Félix Leonardo Guzmán Méndez Jefe de la División de Investigación en Acuicultura
C.I. N° 6.316.378-3	Instituto de Fomento Pesquero Arrendatario

FIRMO ANTE MI, **RAÚL ALFREDO ALVARADO VELÁSQUEZ**, C.I. No. 6.316.378-3, el día **14 DE MARZO DE 2013**.



Firmó ante mí, don **Félix Leonardo Guzmán Méndez**, C.I. Nac. N° 5.150.951-K, en rep. del **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Rut. 61.310.000-8, como arrendatario.-
Puerto Montt, 19 marzo 2013.- xm.

