



Contrato N° SGD - C 02/10

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**

**Y**

**INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**

En Punta Arenas, a 19 de abril de 2010, entre la **EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**, empresa portuaria estatal, RUT N° 61.956.700-5, representada por su Gerente General don **EDUARDO MANZANARES CASTESC**, chileno, soltero, ingeniero, RUT 6.649.192-7, ambos con domicilio en calle O'Higgins N° 1385, comuna de Punta Arenas, por una parte y en adelante "EPA", e indistintamente "el Arrendador" o "la Arrendadora" 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 y rol único tributario N° 9.941.108-2, ambos con domicilio en calle Blanco N° 839, ciudad y comuna de Valparaíso, en adelante también "IFOP" e indistintamente "el Arrendatario" o "la Arrendataria", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO: INMUEBLE.** La Arrendadora declara ser dueña de una oficina de 21 metros cuadrados que cuenta con servicios básicos, ubicada en la parte posterior del Edificio Café Puerto que "La Empresa" posee en el Terminal Arturo Prat, ciudad y comuna de Punta Arenas.

EMC/BMV



Contrato N° SGD - C 02/10

**SEGUNDO: OBJETO.** Por el presente acto e instrumento la arrendadora da en arrendamiento al arrendatario el bien raíz referido en la cláusula anterior.

El Arrendatario se obliga a destinar el inmueble exclusivamente para realizar la confección y muestreo de productos marinos.

El arrendatario podrá hacer los trámites y obtener los permisos necesarios para realizar dichas operaciones, siendo, si existieren, de cargo y costo del arrendatario la tramitación y obtención de los documentos, permisos y patentes necesarios para la puesta en funcionamiento del local.

**TERCERO: PLAZO.** El plazo de vigencia del presente contrato de arrendamiento es de un año, contado desde el día 19 de abril de 2010 y hasta el día 19 de abril de 2011 y podrá renovarse por períodos iguales y sucesivos de un año, comunicando una de las partes a la otra, mediante notificación enviada por carta certificada, su intención de renovarlo, notificación que deberá darse con 60 días de anticipación a lo menos al plazo original de este contrato, o de cualquiera de sus prórrogas en vigencia.

No obstante lo anterior, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato por parte del arrendatario hará cesar ipso facto el presente contrato como si fuere de plazo vencido y facultará a "la arrendadora" para pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada.

La arrendataria se hace cargo de la propiedad arrendada, con fecha de hoy, esto es 19 de abril de 2010. Se deja constancia por las partes que la propiedad se entrega en la fecha indicada levantándose al efecto un acta firmada por las partes.

**CUARTO: RENTA.** La renta de arrendamiento será la suma mensual de \$120.000.- (ciento veinte mil pesos), IVA incluido, la que se pagará por "el arrendatario" por mensualidades anticipadas dentro de los 5 primeros días de cada mes en las oficinas de EPA e incluye el costo de los servicios básicos de luz, gas y agua. Dicha renta será reajustada anualmente conforme a la variación

EMC/MMV



Contrato N° SGD - C 02/10

que experimente el IPC o la unidad de cambio que la reemplace.

**QUINTO: EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD.** La arrendadora no responderá en manera alguna por robos u hurtos de pertenencias de la parte arrendataria o sus dependientes que puedan ocurrir en el Inmueble Arrendado. La arrendadora tampoco responderá por los daños a terceros que se produzcan con ocasión de la utilización del inmueble arrendado por la arrendataria en sus actividades, ni tendrá responsabilidad alguna frente al arrendatario o terceros, derivada de siniestros que puedan producirse como consecuencia de hechos, actos u omisiones de la arrendataria o sus dependientes, como asimismo tampoco por actos, hechos u omisiones voluntarias o involuntarias de terceros. Las partes acuerdan que la arrendadora estará exonerada de toda responsabilidad en el evento que alguna autoridad impidiera, por cualquier causa o motivo no imputable a la arrendadora, el ejercicio de la actividad comercial que al arrendatario ejercerá en el inmueble arrendado. Si tal acto de autoridad fuere de responsabilidad de la arrendadora, ésta será responsable de los daños y perjuicios que ello pudiere causar al arrendatario y viceversa.

**SEXTO: PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES.**

6.1.- Queda prohibido al arrendatario:

- a) Causar molestias a los vecinos; introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor, o destinar el inmueble arrendado a otro objeto que el determinado en el presente instrumento.
- b) Hacer variación en parte alguna de la propiedad arrendada o de sus instalaciones, sean interiores o exteriores, sin la autorización escrita de "EPA". Por ningún motivo podrá afectarse la estructura fundamental de la propiedad.
- c) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo que la Arrendadora lo haya autorizado por escrito,
- d) Clavar o agujerear indiscriminadamente las paredes, hacer variaciones en la

EMC/MV



propiedad arrendada, ~~causar molestias a los vecinos, introducir materiales~~  
explosivos o de mal olor en la propiedad arrendada,

e) Es obligación del arrendatario mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los silenciosos y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario.

6.2.- El arrendatario asume las siguientes obligaciones:

a) Efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas, esto es, aquellas adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

b) Relacionarse con EPA a través del Administrador del Contrato, y mantendrá completamente informado a EPA de todos los detalles que, siendo pertinentes, puedan afectar en alguna forma el progreso y ejecución del presente contrato.

**SÉPTIMO: MANTENCION.** "El arrendatario" se obliga a reparar a su costa, inmediatamente de producidos, cualquier desperfecto que experimente la propiedad arrendada, en sus cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones y cualquier otro que se produzca y que no sea de cargo de "EPA", en virtud de la Ley. "La Arrendadora" se obliga a reparar a su costa, inmediatamente de producidos, cualquier desperfecto que experimente la propiedad arrendada, en su techo o estructura fundamental de la propiedad y, en general, aquellas reparaciones necesarias en los términos del artículo 1927 del Código Civil.

**OCTAVO: RIESGOS DE DESTRUCCION Y DETERIORO.** Todos los riesgos de destrucción o deterioro del Inmueble Arrendado, cualquiera sea su causa, sea por fallas de construcción, de materiales, de estructura, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, u otros, de hecho o culpa de la arrendadora, de sus dependientes o de terceros, no incluidos entre estos al arrendatario, serán asumidos y serán soportados por la arrendadora, salvo que los deterioros hubieren sido causados por

EMC/MMV



Contrato N° SGD - C 02/10

la arrendataria, por su personal o por las personas que visiten o concurran al Inmueble Arrendado por cualquier motivo.

**NOVENO: TERMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.** El presente contrato terminará anticipadamente en los siguientes casos:

Uno. Si el arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos indicados en la cláusula cuarta este instrumento.

Dos. Si el arrendatario no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de ella, de sus dependientes o personas que concurran al Inmueble Arrendado por cualquier motivo.

Tres. Si el inmueble arrendado sufre daños que no permiten que sirva para el fin que ha sido arrendado.

**DÉCIMO: RESTITUCION DEL BIEN.** El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que termine el contrato de arrendamiento prometido.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la promitente arrendadora y entregándole las llaves.

Las partes acuerdan que al término del contrato no existirá pago por inversiones por parte de la arrendadora al arrendatario y que el arrendatario deberá restituir la propiedad de manera tal que sirva como oficina.

Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago, hasta el último día que ocupó el Inmueble Arrendado, de los consumos de energía eléctrica, gas, agua, gastos comunes y demás servicios correspondientes a dicha propiedad.

La no restitución del inmueble arrendado en la época señalada, hará incurrir al arrendatario, mientras no lo restituya, en el pago de una multa de 3 Unidades de Fomento diarias, suma en que las partes avalúan anticipadamente y de común

EMC/MMV



Contrato N° SGD - C 02/10

acuerdo los perjuicios producidos por su incumplimiento, sin perjuicio de la obligación de pagar la renta de arrendamiento hasta la fecha de restitución efectiva de la propiedad arrendada.

**DÉCIMO PRIMERO: TRIBUTOS Y SERVICIOS.** Declara la arrendadora que el inmueble arrendado objeto del presente contrato se encuentra al día en el pago del impuesto territorial, libre de cualquier prohibición, embargo, hipoteca u otros gravámenes que impidan el uso y arrendamiento del inmueble, y que no existe respecto de la propiedad, ni de la arrendadora algún otro impedimento para dar en arrendamiento la propiedad en los términos señalados en este instrumento.

**DÉCIMO SEGUNDO: VISITAS.** El arrendatario se obliga a otorgar las facilidades necesarias para que la arrendadora o quien la represente, pueda visitar la propiedad arrendada, especialmente durante los últimos noventa días de vigencia del presente contrato; y, en caso de no renovación del mismo, a autorizar la visita y permitir el acceso de los interesados al Inmueble Arrendado, previo acuerdo respecto al horario de visitas, durante los últimos dos meses de vigencia del contrato, por a lo menos dos horas diarias, en horario a ser acordado oportunamente entre las partes.

**DÉCIMO TERCERO: JURISDICCION.** Toda o cualquier dificultad que surja entre las partes con motivo u ocasión del presente contrato, de su interpretación, cumplimiento, incumplimiento, validez, ejecución, terminación, resolución, nulidad y cualquier otra, de cualquier clase que sea, será resuelta por las partes de común acuerdo y, a falta de éste, por los Tribunales de Justicia de la ciudad de Punta Arenas.

EMC/MMV



Contrato N° SGD - C 02/10

**DÉCIMO CUARTO: MODIFICACIONES AL CONTRATO.** Las partes convienen que, cualquier modificación que las partes acordaren introducir al presente contrato, sólo tendrá valor si consta por escrito.

La mera circunstancia de que, durante un cierto lapso de tiempo, se acepten o no se consideren infracciones al contrato, situaciones que impliquen transgresiones al contenido del presente contrato, o el hecho que la parte afectada no ejerza los derechos que el contrato le otorga, sean los que se expresan en él o los que se deriven del mismo en razón de su naturaleza o de la ley, constituirán actos de mera tolerancia que no podrán ser interpretados o invocados como modificación tácita del contrato, ni privación del derecho de ejercerlos respecto de situaciones futuras si se estimare conveniente.

**DÉCIMO QUINTO: Administrador del Contrato.** Durante la ejecución de este Contrato, EPA será representado ante el Arrendatario por el Administrador del Contrato don **Fabián Aedo J.** Con todo, y en ausencia de él, la designación de quién lo subrogue lo realizará la Subgerente de Gestión y Desarrollo, debiendo informarse por escrito tal hecho a la parte arrendataria.

**DÉCIMO SEXTO: DOMICILIO.** Las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Punta Arenas para los efectos legales de este contrato, y prorrogan expresamente la competencia de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍAS.** La personería de don **EDUARDO MANZANARES CASTESC** para representar en este instrumento a la **EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL** consta de la reducción a escritura pública del acta de la Decimoctava Reunión Extraordinaria de Directorio de fecha 23 de junio de 2003, y de la ratificación contenida en reducción a escritura pública de la Vigésima Reunión Extraordinaria de Directorio de 3 de noviembre de 2003, ambas otorgada

EMC/MMV

Página 7 de 8



Contrato N° SGD - C 02/10

ante el Notario Público de Punta Arenas, don Edmundo Correa Paredes. Se deja constancia que el arrendatario es una persona natural.

Por su parte, la personería de don **JORGE ANTONIO TORO DA PONTE** para actuar en nombre y representación del **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO** consta en consta en el Acta de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo de IFOP N° 608, celebrada el 26 de noviembre de 2009, reducida a Escritura Pública con fecha 02 de diciembre de 2009, repertorio N° 5.437-09, ante el Notario Público de Valparaíso don Manuel Jordán López.

El presente contrato se firma en dos ejemplares, quedando uno en poder de la arrendadora, otro en poder del arrendatario.

  
  
**Eduardo Manzanares Castesc**  
Gerente General  
Empresa Portuaria Austral  
Arrendador

  
  
**Jorge Antonio Toro Da Ponte**  
Director Ejecutivo  
Instituto de Fomento Pesquero  
Arrendatario

EMC/IMV  




**EPAUSTRAL**  
CONCIENDO AMALGAMAS

**Modificación N°1 de Contrato GD - C 02/10**

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL (EPA)**

**E**

**"INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO"**

En Punta Arenas de Chile, a 01 de agosto de 2018, entre La **EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**, empresa portuaria estatal, RUT 61.956.700-5, representada por su Gerente General, doña **PATRICIA LOPEZ MANIEU**, chilena, casada, ingeniero civil industrial, Cédula Nacional de Identidad y RUT. 12.488.428-2, ambos con domicilio en calle O'Higgins N° 1385, comuna de Punta Arenas, en adelante denominada también la "EPA" por una parte; y por la otra, **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Rol Único Tributario 61.310.000-8, corporación de derecho privado, del giro de su denominación, representada por su director ejecutivo don **LUIS ALFREDO PAROT DONOSO**, chileno, de profesión Ingeniero Pesquero, RUT 6.797.121-3, ambos con domicilio en calle Blanco N°939 Valparaíso, en adelante "IFOP" e indistintamente "El Arrendatario", se ha convenido en el siguiente contrato de arriendo de uso de área, en adelante también denominado "El Contrato" del cual dan cuenta las cláusulas siguientes:

**PRIMERO:** Con fecha 19 de abril de 2010, se firmó entre las partes un contrato de arrendamiento por una oficina de 21 metros cuadrados ubicada en el terminal portuario Terminal Arturo Prat de la ciudad de Punta Arenas

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, las partes vienen en reemplazar la cláusula **TERCERO** del contrato señalado por la siguiente:

**"TERCERO:** El presente contrato tendrá una duración de un año por el período comprendido entre el día 01 de agosto de 2018 y hasta el día 31 de julio de 2019 y podrá renovarse por períodos iguales y sucesivos si ninguna de las partes diere aviso a la otra

  
PLM/MMV/FMB



### Modificación N°1 de Contrato GD - C 02/10

con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término del respectivo período de su voluntad de no perseverar en el contrato.

No obstante, lo anterior, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato por parte del arrendatario hará cesar ipso facto el presente contrato como si fuere de plazo vencido y facultará a "la arrendadora" para pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada.

El arrendatario se hizo cargo de la propiedad arrendada al momento de firmar el contrato a que estas modificaciones acceden, en el estado que la propiedad se encontraba, que era conocida por el arrendatario, con todos los servicios y otros similares al día, comprometiéndose a entregar el área arrendada en perfecto estado de funcionamiento al momento del término del presente contrato. Se deja constancia por las partes que el área se entregó en la fecha indicada."

**TERCERO:** Por el presente instrumento, las partes vienen en reemplazar la cláusula CUARTO del contrato señalado por la siguiente:

**"CUARTO:** La renta de arrendamiento mensual será de UF 4.78 (cuatro coma setenta y ocho unidades de fomento) más IVA mensuales la que se pagará por "el arrendatario" por mensualidades anticipadas dentro de los 20 días siguientes de emitida la factura en las oficinas de EPA. Si el arrendatario no paga la renta dentro del plazo de 20 días señalado, se aplicará el cobro del interés máximo convencional que faculta la Ley N° 18.010 en su artículo 6, debiendo pagar la renta pactada más los intereses hasta el día en que se realice el pago efectivo de la renta.

La mora o simple retardo de más de 20 días en el pago de la renta establecida en el párrafo anterior, dará derecho a "EPA" para dar término inmediato al presente contrato, el que se considerará de plazo vencido sin necesidad de desahucio o requerimiento judicial alguno y para solicitar inmediatamente la restitución de la propiedad arrendada sin más trámites, sean cuales fueren los derechos que el arrendatario pretenda tener contra el arrendador.

PLM/MMV/FMD



### Modificación N°1 de Contrato GD – C 02/10

Del mismo modo se procederá en caso de mora o simple retardo en el pago de los gastos y demás prestaciones a que se refiere la cláusula siguiente y en general, en caso de incumplimiento, por parte del arrendatario, de cualquiera de las estipulaciones contenidas en el presente contrato. La EPA ejercerá este derecho mediante carta certificada dirigida al domicilio del arrendatario, indicado en la comparecencia, o a la propiedad arrendada. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora queda facultada para cobrar judicialmente las rentas impagas, sus intereses, multas y eventuales perjuicios derivados del incumplimiento del presente contrato. Si producto de la mora del Arrendatario en el pago de la renta fuere necesario recurrir a cobranza extrajudicial o judicial por un abogado, el Arrendatario deberá cancelar las costas y honorarios de dicha cobranza.

La renta mensual incluye el costo de los servicios básico de luz, agua y gas”

CUARTO: Por el presente instrumento, las partes vienen en agregar la cláusula DECIMO OCTAVO, al contrato suscrito entre ellas:

“DECIMO OCTAVO: El arrendatario para garantizar el fiel cumplimiento del contrato entrega una boleta de garantía bancaria o vale vista equivalente a dos meses de arriendo del último período de arrendamiento, el monto de dicha boleta es de \$308.054 (trescientos ocho mil cincuenta y cuatro pesos), con una vigencia de un año. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario deberá mantener vigente una boleta de garantía o vale vista por la suma y plazo indicado, durante la vigencia del presente contrato y sus renovaciones. Será obligación del arrendatario entregar la boleta de garantía o vale vista correspondiente con a lo menos 10 días del vencimiento de la anterior.

Esta boleta se hará efectiva en el caso de que se produzca el término anticipado del contrato por concepto de mora o simple retardo en el pago de la renta por dos meses consecutivos.

La devolución de la garantía se efectuará una vez transcurridos 30 días desde la recepción de la propiedad y todo lo arrendado por la arrendadora, y pagadas las rentas, todos los servicios, consumos y gastos relativos a la propiedad de cargo del arrendatario, hasta el



**Modificación N°1 de Contrato GD – C 02/10**

último día en que ésta haya ocupado la propiedad arrendada, de no efectuarse esos pagos la arrendadora podrá imputar la garantía al pago de lo que se adeude.”

**QUINTO:** Por el presente instrumento, las partes vienen en incorporar la cláusula **DECIMO NOVENO**, al contrato suscrito entre ellas:

**”DECIMO NOVENO: MODELO DE PREVENCIÓN DE DELITOS.** El arrendatario, se obliga a cumplir rigurosamente y de buena fe con todas las leyes y regulaciones aplicables al trabajo, servicio, producto o equipo a entregar, o respecto de cualquier otra prestación que deba realizar para la EPA en virtud del presente Contrato.

En especial, el arrendatario, declara conocer que la EPA ha implementado un Modelo de Prevención de Delitos según lo disponen los artículos 3 y 4 de la Ley N° 20.393 publicada con fecha 20 de diciembre del año 2009 que establece la responsabilidad penal de las personas jurídicas por los delitos de Cohecho, Lavado de activos, Financiamiento del Terrorismo, y el resto de los delitos que en lo sucesivo se incorporen al catálogo contenido en el artículo 1° de la referida ley y sus modificaciones posteriores.

En el Código de Ética de la EPA, existen cláusulas que comprometen al arrendatario en esta materia, el cual se encuentra a su disposición en la página de internet corporativa de la EPA. El arrendatario en este acto declara haberlo leído y aceptado en todos sus términos.

A mayor abundamiento, se obliga el arrendatario a no realizar ninguna actividad que pueda ser considerada constitutiva de delito y muy especialmente a dar pleno y cabal cumplimiento a las obligaciones de supervigilancia y dirección que la Ley N° 20.393 le ha impuesto respecto de sus propios trabajadores y colaboradores.

Del mismo modo el arrendatario declara que ha diseñado e implementado un Modelo de Prevención de Delitos en los términos establecidos en la misma ley o al menos ha establecido los mecanismos de control y supervigilancia necesarios para evitar la comisión de esos hechos por parte de sus trabajadores o colaboradores. En este último caso, el arrendatario se obliga a tomar todas las medidas necesarias para asegurar que la EPA, sus trabajadores o dependientes, contratistas y sus subcontratistas, no incurran en alguna

  
PLM/MMV/FMD



**Modificación N°1 de Contrato GD – C 02/10**

conducta prohibida por la ley y en especial aquellas que puedan generar algún tipo de responsabilidad penal para la EPA.

En el caso que el arrendador tuviere noticia de la ocurrencia de hechos que actual o potencialmente pudieren impactar de cualquier forma a la EPA en su responsabilidad penal, civil, crédito o fama, deberá informar de inmediato de este hecho al Encargado de Prevención de Delitos de la EPA, sin perjuicio de tomar todas las medidas necesarias para evitar, hacer cesar o mitigar estos efectos.

El arrendatario se compromete a entregar a la EPA toda la información que éste le requiera en el marco de las investigaciones internas que llevare según lo dispone el Modelo de Prevención de Delitos, sean éstas de carácter meramente preventivo o cuando se indague sobre hechos constitutivos de delito, sea que estas investigaciones tengan carácter sistemático o aleatorio.”

**PERSONERÍAS:** La personería de doña **PATRICIA LÓPEZ MANIEU** para representar en este instrumento a la **EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL** como Gerente General, consta en el acta de la Cuadragésima Sexagésima Sexta Sesión Ordinaria de Directorio de la Empresa Portuaria Austral celebra con fecha 20 de diciembre de 2017, y reducida a escritura pública con fecha 16 de enero de 2018, en la Notaría de Punta Arenas de don Igor Trincado Urta.

La personería de don **LUIS ALFREDO PAROT DONOSO** para representar en este instrumento al **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.

Los mandatarios antes individualizados declaran en este acto, respecto de la escritura que les corresponden, que las mismas se encuentran vigentes y que son válidas y plenamente

  
PLM/MMV/RMD



**EPAUSTRAL**  
EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL

**Modificación N°1 de Contrato GD - C 02/10**

suficientes para permitirles suscribir este instrumento en los términos que de que da cuenta el mismo.

En comprobante, previa lectura y ratificación firman los contratantes:



*[Signature]*  
**Patricia Nicole López Manieu**  
Gerente General  
Empresa Portuaria Austral



*[Signature]*  
**Luis Paron Donoso**  
Director Ejecutivo  
Instituto de Fomento Pesquero

*[Signature]*  
PLM/MMV/FMD





**EPAUSTRAL**  
CONSTITUENDO A MAGALLANES

## Modificación N°2 Contrato N° GD – C 02/10

### ANEXO N°2 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

**EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL (EPAUSTRAL)**

Y

**“INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO”**

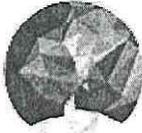
En Punta Arenas de Chile, a 09 de Julio de 2020, entre La **EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL**, RUT 61.956.700-5, representada por don **RODRIGO ALEJANDRO POMMIEZ ARAVENA**, chileno, casado, Ingeniero Comercial, RUT N° 13.614.897-4 y don **LUIS IVAN ALVARADO VILLEGAS**, chileno, soltero, contador auditor, RUT N° 8.804.840-6, ambos con domicilio en calle O'Higgins N° 1385, comuna de Punta Arenas, en adelante denominada también “**EPAUSTRAL**” por una parte; y por la otra, **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Rol Único Tributario 61.310.000-8, corporación de derecho privado, del giro de su denominación, representada por su director ejecutivo don **LUIS ALFREDO PAROT DONOSO**, chileno, de profesión Ingeniero Pesquero, RUT 6.797.121-3, ambos con domicilio en calle Blanco N°939 Valparaíso, en adelante “**IFOP**” e indistintamente “**El Arrendatario**”, se ha convenido pactar el siguiente anexo al contrato de arrendamiento a que se hará referencia más adelante, anexo que consta de las cláusulas siguientes:

**PRIMERO:** Con fecha 19 de abril de 2010, se firmó entre las partes un contrato de arrendamiento por una oficina de 21 metros cuadrados ubicada en el terminal portuario Terminal Arturo Prat de la ciudad de Punta Arenas ubicado en Ohiggins N°1385, de la ciudad de Punta Arenas.

Con fecha 01 de agosto de 2018 las partes mediante un anexo, modificaron dicho contrato en la forma que consta en él.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento, las partes vienen en reemplazar la cláusula

---



**EPAUSTRAL**  
CONECTANDO A MACALANÉS

### Modificación N°2 Contrato N° GD – C 02/10

TERCERO del contrato señalado por la siguiente: “TERCERO: El presente contrato tendrá vigencia desde la fecha de la firma del presente anexo hasta el día 31 de diciembre 2021 y podrá renovarse por períodos de un año sucesivamente si ninguna de las partes diere aviso a la otra con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término del respectivo periodo de su voluntad de no perseverar en el contrato.

No obstante, lo anterior, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones emanadas del presente contrato por parte del arrendatario hará cesar ipso facto el presente contrato como si fuere de plazo vencido y facultará a “la arrendadora” para pedir la restitución inmediata de la propiedad arrendada.

El arrendatario se hace cargo de la propiedad arrendada a contar de la firma del contrato, en el estado que la propiedad se encuentra, que es conocida por el arrendatario, con todos los servicios y otros similares al día, comprometiéndose a entregar el área arrendada en perfecto estado de funcionamiento al momento del término del presente contrato. Se deja constancia por las partes que el área se entrega en la fecha indicada.”

**TERCERO:** En todo lo no modificado por el presente instrumento, rige íntegramente el contrato suscrito entre las partes con fecha 01 de junio de 2018 y sus modificaciones posteriores.

**PERSONERÍAS: PERSONERÍAS.** La personería de don **RODRIGO ALEJANDRO POMMIEZ ARAVENA**, RUT N° 13.614.897-4 y de don **LUIS IVAN ALVARADO VILLEGAS** RUT 8.804.840-6, para representar en este instrumento a la **EMPRESA PORTUARIA AUSTRAL** consta de la Sexagésima Primera Reunión Extraordinaria de Directorio de fecha 28 de octubre de 2019, la que se redujo a escritura pública de fecha 30 de octubre de 2019, repertorio N°4284-2019, otorgada ante el Notario Público de Punta Arenas, don Igor Andrés Trincado Urra. –



**EPAUSTRAL**  
CONECTANDO A MAQUILANÉS

## Modificación N°2 Contrato N° GD – C 02/10

La personería de don **LUIS ALFREDO PAROT DONOSO** para representar en este instrumento al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO** consta en el acta de la sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del Instituto de Fomento Pesquero N°728, celebrada el 24 de mayo de 2018, reducida a escritura pública con fecha 01 de junio de 2018, repertorio N°9491/2018, ante don Luis Enrique Fisher Yavar, Notario Público de Viña del Mar.

Los mandatarios antes individualizados declaran en este acto, respecto de la escritura que les corresponden, que las mismas se encuentran vigentes y que son válidas y plenamente suficientes para permitirles suscribir este instrumento en los términos que de que da cuenta el mismo.

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, quedando dos ejemplares en poder del Arrendador, un ejemplar en poder del Instituto de Fomento Pesquero.

En comprobante, previa lectura y ratificación firman los contratantes:

**Rodrigo Alejandro Pommiez Aravena**  
Gerente General  
Empresa Portuaria Austral

**Luis Iván Alvarado Villegas**  
Gerente Administración y Finanzas  
Empresa Portuaria Austral

Signed by: Luis Parot Donoso  
Signed at: 2020-07-31 13:20:05 -04:00  
Reason: Apruebo este documento

*Luis Parot Donoso*

**Luis Alfredo Parot Donoso**  
Director Ejecutivo  
Instituto de Fomento Pesquero-Arrendatario