



40007-137

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

CORPORACION DE PESCADORES ARTESANALES Y ARMADORES BARRANCO AMARILLO

En Valparaíso, a 23 de mayo de 2022 entre el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, Corporación de Derecho Privado, RUTN°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 **IFOP** o **ARRENDATARIO**, y por la otra, la **CORPORACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES Y ARMADORES BARRANCO AMARILLO**, RUT N°65.513.320-8 que concurre representado por don Manuel Antonio Lemus Díaz, cédula nacional de identidad y rol único tributario N°11.716.296-6, ambos con domicilio en Km 7,5 Norte sector Barranco Amarillo, comuna y ciudad de Punta Arenas, en adelante **"EL ARRENDADOR"**, celebran el presente anexo de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes generales. Que, con fecha 03 de diciembre de 2012, las partes celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble (oficina) de 17.90 metros cuadrados, ubicado en la parte interior del edificio que posee el Terminal Pesquero de Barranco Amarillo, con el objeto de que dicho inmueble sea destinado por el arrendatario-IFOP -, exclusivamente, para la ejecución de actividades vinculadas directa o indirectamente a su misión Institucional

SEGUNDO: Renta de Arrendamiento. Que, mediante el presente documento, las partes acuerdan modificar la renta mensual que ascenderá a la suma de **\$220.000.-** (doscientos veinte mil pesos) impuesto incluido, por el arrendamiento del inmueble ya indicado, a contar del 02 de mayo de 2022 y reajustada anualmente en la misma proporción o porcentaje en que haya podido variar el índice de precios al consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el Organismos que lo reemplace.

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

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



40007-137

QUINTO: Personerías.

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 N°783, 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

La personería de don Manuel Antonio Lemus Díaz para actuar en nombre y representación de la **CORPORACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES Y ARMADORES BARRANCO AMARILLO**, consta en Acta de Asamblea General Extraordinaria celebrada con fecha 10 de abril de 2021, la que fue protocolizada en el registro de instrumentos públicos del año 2021, bajo el N°299, en la tercera notaría pública de Punta Arenas de don Pablo Valenzuela Pérez e individualizada con el número repertorio 1227-2021.

Signed by:Manuel Lemus Diaz
Signed at:2022-06-15 07:18:27 +04:00
Reason:Firmado electrónicamente por M

Signed by:Gonzalo Pereira Puchy
Signed at:2022-05-10 17:14:01 +04:00
Reason:Firmado electrónicamente por G

MANUEL ANTONIO LEMUS DIAZ	GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY
Arrendador	Director Ejecutivo
CORPORACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES Y ARMADORES BARRANCO AMARILLO	INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N°65.513.320-8	RUT N°61.310.000-8

AL

JH

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CORPORACION DE PESCADORES ARTESANALES Y ARMADORES BARRANCO
AMARILLO



E

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

En Punta Arenas, a 03 de diciembre 2012, entre la **CORPORACION DE PESCADORES ARTESANALES Y ARMADORES BARRANCO AMARILLO**, RUT N°65.513.320-8, con domicilio en Km 7,5 norte, sector Barranco Amarillo ciudad y comuna de Punta Arenas, representada por su presidente y representante legal don **JAIME COSME ORMEÑO** chileno, RUT **9.871.831-K**, domiciliado en Km 7,5 norte, sector Barranco Amarillo, ciudad y comuna de Punta Arenas por una parte, 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 N° **9.941.108-2**, domiciliado en calle Blanco N° 839, ciudad y comuna de Valparaíso en adelante también "IFOP" e indistintamente "el Arrendatario", se ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: INMUEBLE. La Corporación de Pescadores Artesanales y Armadores Barranco Amarillo, representada en la forma indicada en la comparecencia, declara ser dueño de una oficina de 17.90 metros cuadrados, que cuenta con servicios básicos, ubicado en la parte interior del edificio que posee el Terminal Pesquero de Barranco Amarillo. Las partes elevan a la calidad de esencial la declaración del arrendador.

SEGUNDO: OBJETO. Por el presente acto e instrumentado la Corporación de Pescadores Artesanales y Armadores Barranco Amarillo, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en arrendamiento al Instituto de Fomento Pesquero el inmueble singularizado en la cláusula anterior. 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 como oficina y dependencias de IFOP para la realización de las labores y actividades vinculadas directa o indirectamente del giro institucional,

TERCERO: PLAZO. El plazo de vigencia del presente contrato es de un año, contado desde el 01 de diciembre de 2012. El contrato se entenderá renovado tácita, automática y sucesivamente, por períodos iguales, si ninguna de las partes diere el aviso, con 60 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 60 días corridos, mediante igual procedimiento.

El Instituto de Fomento Pesquero declara recibir el inmueble arrendado el 03 de diciembre de 2012. 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 es la suma mensual de \$119.000.- [ciento diecinueve mil pesos] que se pagará dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes en las oficinas de la **Corporación de Pescadores Artesanales y Armadores Barranco Amarillo**. 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 cada doce meses, 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. La renta de arrendamiento incluye el valor de los servicios básicos de luz, agua y gas.

QUINTO: EXIMIENTES DE RESPONSABILIDAD. El arrendador no responderá en manera alguna por robos y hurtos de pertenencias de la parte arrendataria o sus dependientes que puedan ocurrir en el Inmueble Arrendado.

El arrendador 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 el arrendador o sus dependientes, como asimismo tampoco por actos u omisiones o involuntarias de terceros.

Las partes acuerdan que el arrendador estará exonerado de toda responsabilidad en el evento que alguna autoridad impidiere, por cualquier causa o motivo no imputable al arrendatario, el ejercicio de la actividad institucional que ejercerá en el inmueble arrendado. Si tal acto de autoridad fuere de responsabilidad del arrendador, éste 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 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 la **Corporación de Pescadores Artesanales y Armadores Barranco Amarillo**. Por ningún motivo podrá afectarse la estructura fundamental de la propiedad.
- c) Subarrendar, ceder o transferir a cualquier título el presente contrato, salvo que el Arrendador lo haya autorizado por escrito.
- d) Clavar o agujerear indiscriminadamente las paredes, hacer variaciones en la propiedad, causar molestias, introducir materiales explosivos de mal olor en la propiedad arrendada.



6.2.- El arrendatario asume las siguientes obligaciones:

a) Efectuar oportunamente y a su costo las reparaciones locativas, esto es, aquella adecuadas para la conservación y el buen funcionamiento de la propiedad arrendada, tales como las llaves de los artefactos, radiadores de la calefacción, enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolo arreglar o cambiar por su cuenta, cuando fuere necesario, cielos, paredes, vidrios, pinturas, instalaciones y cualquier otro que se produzca y que no sea de cargo del arrendador.

b) Relacionarse con la **Corporación de Pescadores Artesanales y Armadores Barranco Amarillo** a través del Administrador del contrato, y mantendrá completamente informado al arrendador de todos los detalles que, siendo pendientes, pueden afectar en alguna forma el progreso y ejecución del presente contrato.

SÉPTIMO: RIESGO DE DESTRUCCIÓN Y DETERIORO. Todos los riesgos de destrucción o deterioro del Inmueble Arrendado, cualquiera sea su causa, sea por fallas de construcción, de materiales, de estructuras, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, u otros, de hecho o culpa del arrendador, de sus dependientes o de terceros, no incluidos entre estos al arrendatario, serán asumidos y serán soportados por la **Corporación de Pescadores Artesanales y Armadores Barranco Amarillo**, salvo que los deterioros hubieran sido causados por el arrendatario, por su personal o por las personas que visiten o concurren al inmueble arrendado por cualquier motivo.

OCTAVO: 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 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 concurren 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.

NOVENO. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente que el contrato de arrendamiento promedio.

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

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

La no restitución del inmueble arrendado en la época señalada, hará incurrir al arrendatario, mientras no lo restituya, en las responsabilidades legales pertinentes.

DÉCIMO: TRIBUTOS Y SERVICIOS. Declara el arrendador que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra al día en el pago del impuesto territorial, libre de cualquier prohibición, embargo, hipoteca, y otros gravámenes que impidan el uso y arrendamiento del Inmueble, y que no existe respecto a la propiedad, ni de



arrendador algún otro impedimento para dar arrendamiento a la propiedad en los términos señalados en este instrumento. Las partes elevan a la calidad de esencial la declaración del arrendador.

UNDÉCIMO: VISITAS. El arrendatario se obliga a otorgar las facilidades necesarias para que el arrendador o quien la represente, pueda visitar la propiedad arrendada, especialmente durante últimos los 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 SEGUNDO: DOMICILIO y JURISDICCIÓN. Las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Punta Arenas para efectos legales de este contrato. Toda o cualquier dificultad que surja entre las partes con motivo u ocasión del presente contrato, de su interpretación, cumplimiento, validez, ejecución, terminación, resolución, nulidad y cualquier otra, de cualquier clase que sea, será resuelta por las partes común acuerdo y, a falta de éste, por los Tribunales de Justicia de la ciudad de Punta Arenas.

DÉCIMO TERCERO: MODIFICACIONES AL CONTRATO. Las partes convienen que, cualquier modificación que las partes acordaren introducir al presente contrato, sólo tendrá valor 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 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.

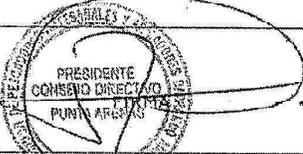
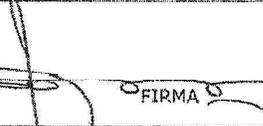
DÉCIMO CUARTO: REPRESENTANTE DEL CONTRATO. Durante la ejecución de este contrato, la **Corporación de Pescadores Artesanales y Armadores Barranco Amarillo** será representada ante el Arrendatario por el representante legal del contrato don Jaime Cosme Ormeño, en su ausencia por la persona que lo subrogue, debiendo informarse por escrito tal hecho a la parte arrendataria.

DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍAS. La personería de don Jaime Cosme Ormeño para representar en este instrumento a la **CORPORACION DE PESCADORES ARTESANALES Y ARMADORES BARRANCO AMARILLO** consta en Acta de Asamblea General Protoc. N° 72, Repertorio N° 3.275-12 del 21 de diciembre del 2012 Notaría Edmundo Correa, Punta Arenas.

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 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 del arrendador, otro en poder del arrendatario.

	
<p>Jaime Cosme Ormeño</p>	<p>Jorge Antonio Toro Da' Ponte</p>
<p>Presidente</p>	<p>Director Ejecutivo</p>
<p>Corporación de Pescadores Artisanales y Armadores Barranco Amarillo</p>	<p>Instituto de Fomento Pesquero</p>
<p>Arrendador</p>	<p>Arrendatario</p>

