

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE OFICINAS

En Puerto Natales, a 01 de marzo de 2013, entre la **ASOCIACION GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO NATALES**, RUT 72.085.800-2, del giro de su denominación, que concurre representada por su Presidente don **JAIME ABURTO DIAZ**, RUT N° 9.888.559-5, ambos con domicilio en calle Pedro Montt n° 1171, Puerto Natales, en adelante el "Arrendador", y el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, RUT 61.310.000-8, corporación de derecho privado, del giro de su denominación, que concurre 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 de oficinas:

PRIMERO: Don **JAIME ABURTO DIAZ** declara que su representada la **ASOCIACION GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO NATALES** es dueña del inmueble ubicado en calle Pedro Montt N° 1171, individualizadas como oficina uno y oficina tres, que se encuentran emplazadas en el edificio principal de la administración del Terminal Pesquero de Puerto Natales que, a su vez, se encuentra ubicado en calle Pedro Montt N° 1171, Puerto Natales.

SEGUNDO: A través del presente instrumento la **ASOCIACION GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO NATALES**, representada por su Presidente, da en arrendamiento al **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO** las oficinas N° 01 y N° 03, que se encuentran ubicadas en el edificio principal de la administración del Terminal Pesquero que, a su vez, se encuentra ubicado en calle Pedro Montt N° 1171, Puerto Natales. Por su parte, el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, representado en la forma indicada en la comparecencia, acepta para sí el arriendo de las oficinas indicadas, las que serán destinadas al funcionamiento de oficinas administrativas y dependencias de IFOP para la realización de las labores y actividades vinculadas directa o indirectamente del giro institucional.

TERCERO: El plazo de vigencia del presente contrato es indefinido, contado desde el 01 de marzo de 2013.

CUARTO: La renta de arrendamiento es la suma mensual de \$ 140.000.- (ciento cuarenta o mil pesos), que se pagará dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes. 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.

QUINTO: La parte arrendataria no estará obligada a pagar los gastos comunes, y los consumos de luz, agua potable, y calefacción, los que se encuentran comprendidos en la renta de arrendamiento.

SEXTO: 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, mantener en buen estado el sistema de agua de las oficinas, 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. De producirse desperfectos en las oficinas arrendadas cuya reparación corresponda al arrendador, el arrendatario deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si los arreglos no se efectuaren dentro de 10 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.

SÉPTIMO: Queda prohibido expresamente, al arrendatario, subarrendar o ceder, en cualquier forma y a cualquier título, todo o parte de las oficinas o destinarlos a otro



objeto que el indicado en la cláusula segunda. Se autoriza al arrendatario efectuar transformaciones o variaciones de cualquier clase o naturaleza en las oficinas arrendadas, siempre que éstas no sean estructurales, 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 las oficinas arrendadas, 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.

OCTAVO: Las oficinas motivo de este contrato se encuentran en condiciones adecuadas de aseo y conservación, las que son conocidas de la parte arrendataria. El arrendatario toma conocimiento que el inventario de la oficina N° 01 entregada en arriendo comprende los siguientes artículos propiedad del arrendador: Una pizarra acrílica.

NOVENO: El arrendatario se obliga a restituir las oficinas arrendadas inmediatamente que termine este contrato, entrega que deberá hacer mediante la desocupación y limpieza total, poniéndolas a disposición del arrendador y entregándole las llaves.

DÉCIMO: Para todos los efectos derivados del presente contrato las partes fijan domicilio en la ciudad de Puerto Natales y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

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

DÉCIMO SEGUNDO: 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 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.

Por su parte, la personería de don Jaime Aburto Díaz para actuar en nombre y representación de la **ASOCIACIÓN GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO Natales**, consta en el Acta N°79 del 30 de junio de 2011, de la asamblea general de socios de la Asociación Gremial de Pescadores de Puerto Natales, representación legal que termina el 30 de junio del 2013.

			
FIRMA	FIRMA	FIRMA	FIRMA
JAIME ABURTO DIAZ	JORGE ANTONIO TORO DA PONTE		
PRESIDENTE	DIRECTOR EJECUTIVO		
ASOCIACION GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO NATALES	INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO		
ARRENDADORA	ARRENDATARIA		
RUT 72.085.800-2	RUT 61.310.000-8		





40045-144

ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

ASOCIACIÓN GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO NATALES

En Valparaíso, a 26 de julio 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 **ASOCIACIÓN GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO NATALES**, RUT N°72.085.800-2 que concurre representado por su Presidente don Jaime Aburto Díaz, cédula nacional de identidad y rol único tributario N°9.888.559-5, ambos con domicilio en calle Pedro Montt N°1171, ciudad de Puerto Natales, en adelante “**EL ARRENDADOR**”, celebran el presente anexo de contrato de arrendamiento:

PRIMERO: Antecedentes generales. Que, con fecha 01 de marzo de 2013, las partes celebraron un contrato de arrendamiento del inmueble, ubicado en calle Pedro Montt N°1171, individualizado como oficina uno y oficina tres en el edificio principal de la Administración del Terminal Pesquero, 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 **\$250.000.-** (doscientos cincuenta mil pesos) valor exento, por un periodo de tres años por el arrendamiento del inmueble ya indicado, a contar del 01 de abril 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.



40045-144

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 Jaime Aburto Díaz, para actuar en nombre y representación de la **ASOCIACIÓN GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO NATALES**, consta en el Acta N°79 del 30 de junio de 2011, de la Asamblea General de socios de la Asociación Gremial de Pescadores de Puerto Natales

Signed by:Jaime Aburto Diaz
Signed at:2022-08-10 12:30:00 -04:00
Reason:Firmado electrónicamente por Ja

Signed by:Gonzalo Pereira Puchy
Signed at:2022-08-03 15:54:55 -04:00
Reason:Firmado electrónicamente por G

JAIME ABURTO DIAZ	GONZALO ERNESTO PEREIRA PUCHY
Arrendador	Director Ejecutivo
ASOCIACIÓN GREMIAL DE PESCADORES DE PUERTO NATALES	INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N°72.085.800-2	RUT N°61.310.000-8

AL

Jorge Hiriama A.