



Instituto de Fomento Pesquero
R.u.t. : 61.310.000-8
Giro : Investigación Científica
AVDA. BLANCO N° 839, VALPARAÍSO

Contacto : Olivia Vivar Orellana
e-mail : olivia.vivar@ifop.cl

Página : 1 de 1

Fono: 2151500

Fecha Emisión
24-01-2024

ESTADO:

**APROBADA
ABIERTA**

ORDEN DE COMPRA No 47937

SRES: ZUÑIGA LOAIZA MARIA GRACIELA RUT: 4894755-7 DIRECCION REPRESENTANTE: TELEFONO:	FORMA DE PAGO: Contado Moneda de Compra: UF Tasa de Cambio: 36.774,64
DESPACHAR A: Olivia Vivar Orellana VALPARAISO ALMTE. MANUEL BLANCO ENCALADA N° 839, VALPARAÍSO,	PLAZO DE ENTREGA: 31-12-2024

Item	Descripción	Unidad	Cantidad Final	% Dto.	Precio Final
1	ARRIENDO OFICINA BALMACEDA 252	UNI	12	0	1.745

NO SOLIC.DE COMPRA: R 45791

AUTORIZADO POR: Jorge.Miranda

PROYECTO : P-985017

COMENTARIOS: arriendos oficinas IFOP Institucional año 2024, cada OC se le asignara el centro de costo respectivo	 Instituto de Fomento Pesquero	Sub. Total: 1.744.80 Descuento: 0.00 IVA: 0.00 Total: 1.744.80 Son: UN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO
---	--	---

Enviar Factura a: BLANCO N° 839, VALPARAÍSO, o correo a facturacion@ifop.cl, con la finalidad de evitar retrasos en el pago.

Felipe San Martín Schröder
NOTARIO PÚBLICO
Urmeneta 414
Puerto Montt

REPERTORIO N°7807.-

MANDATO ESPECIAL

MÓNICA ANDREA BARRAZA ZÚÑIGA Y OTRAS

A

JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA

En la ciudad de Puerto Montt, República de Chile, a veinticuatro de Agosto del año dos mil veintitrés, ante mí, FELIPE SAN MARTIN SCHRÖDER, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Puerto Montt, con Oficio ubicado en esta ciudad, calle Urmeneta cuatrocientos catorce, comparecen: doña MÓNICA ANDREA BARRAZA ZÚÑIGA, quien declara ser chilena, divorciada, trabajadora dependiente, cédula de identidad número ocho millones quinientos noventa y tres mil ciento nueve guión uno, domiciliada en Volcán Copahue número mil ochocientos sesenta y tres, de la ciudad y comuna de Puerto Montt; doña CAROLINA PAZ BARRAZA ZÚÑIGA, quien declara ser chilena, soltera, labores del hogar, cédula de identidad número diez millones cuatrocientos treinta y dos mil novecientos treinta y dos guión dos, domiciliada en Ruta Cinco Sur, kilómetro mil veintiocho, Sector Alto Bonito, de la ciudad y comuna de Puerto Montt; y doña CLAUDIA LORENA BARRAZA ZÚÑIGA, quien declara ser chilena, casada y separada totalmente de bienes, labores del hogar, cédula de identidad número diez millones cuatrocientos treinta y dos mil novecientos cuarenta y tres guión ocho, domiciliada en Ruta Cinco Sur, kilómetro mil veintiocho, Sector Alto Bonito, de la ciudad y comuna de Puerto Montt, los comparecientes mayores de edad, quienes han acreditado su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: PRIMERO:

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°18.609 y en el Reglamento de la Ley N°18.609, y puede ser verificado en el sitio web www.clm.cl o a través de la aplicación móvil de verificación indicada junto a esta firma.



SCA-230825-1209-28357



Felipe San Martín Schröder
NOTARIO PÚBLICO
Urmeneta 414
Puerto Montt

Que, junto a don JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚNIGA, somos hijas de doña MARÍA GRACIELA ZÚNIGA LOAIZA, cédula de identidad número cuatro millones ochocientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y cinco guión siete.- **SEGUNDO:** Que, mediante escritura pública de fecha veinte de octubre del año dos mil catorce, otorgada ante Notaria Pública Titular de la Quinta Notaría de Puerto Montt, doña Lebyby Carolin Barría Gutiérrez, Repertorio número doscientos treinta y ocho guión dos mil catorce, nuestra madre ya individualizada, representada por nuestro hermano don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, celebró contrato de arrendamiento, en virtud del cual, nuestra madre entregó en arrendamiento al INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, rol único tributario número sesenta y un millones trescientos diez mil guión ocho, una propiedad urbana ubicada en calle Balmaceda número doscientos cincuenta y dos de esta comuna, propiedad donde se encuentra construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas y cuya inscripción de dominio rola inscrita a fojas quinientos cincuenta y dos vuelta, Número ochocientos sesenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, del Año mil novecientos setenta y tres.- **TERCERO:** Que, con fecha trece de agosto del año dos mil veintitrés, lamentablemente falleció en esta ciudad, lugar de su último domicilio, nuestra madre doña MARÍA GRACIELA ZÚNIGA LOAIZA, según consta en el certificado de defunción, inscripción número mil setenta y dos del registro del año dos mil veintitrés de la circunscripción de Puerto Montt, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.- **CUARTO:** Que, en virtud de lo anterior, por el presente instrumento, venimos en conferir **MANDATO ESPECIAL**, tan amplio como en derecho sea necesario a nuestro hermano don **JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚNIGA, cédula de identidad número ocho millones quinientos noventa y tres mil ciento uno guión seis**, para que en nuestro nombre y representación y con las más amplias facultades, cobre y perciba las sumas de dinero por concepto de rentas

Este documento inscripto en el Registro de Bienes Raíces, según lo indicado en el artículo 199 del Código de la Forma Civil, Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.cbrchile.cl con el código de verificación incluido junto a este firma.



SCA-230825-1209-28357



Felipe San Martín Schröder
NOTARIO PÚBLICO
Urmeneta 414
Puerto Montt

provenientes del contrato de arrendamiento señalado en la cláusula segunda del presente instrumento y sus anexos. Rentas por concepto de arrendamiento que deberán ser transferidas o depositadas por el arrendatario en la época convenida, en la cuenta corriente número 1-901-010930-3, del Banco Falabella, cuyo titular es el mandatario don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, ya individualizado.- **QUINTO:** El mandatario queda especialmente facultado para firmar contratos, anexos, cobrar rentas y percibir las, fijar precios, extender recibos de pago, realizar inspección de la propiedad, otorgar salvo conducto en caso de retiro de los arrendatarios, realizar los reclamos respectivos antes los organismos e instituciones que correspondan en caso de morosidad, y a su vez, dar término a dichos contratos si así lo estima necesario, suscribir escrituras públicas y privadas; y, en general, se le confieren todas las facultades necesarias para el eficaz y correcto desempeño de su mandato y para que en definitiva efectúe todos los trámites necesarios para dar cumplimiento a su misión.- **SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y demás anotaciones que proceda.- Minuta redactada conforme a lo solicitado por las mandantes, por el abogado don Paul Héctor Ortiz Gómez. En comprobante y previa lectura, los comparecientes ratifican y firman. El presente instrumento se anota con esta misma fecha en el Libro de Repertorios de Escrituras Públicas de esta Notaría. Se da copia. Doy fe.

Este documento respaldado por el sistema de certificación electrónica, según lo establecido en el artículo 1319 del Código de Comercio de Chile. Para más información, consulte el sitio web www.abogado.cl con el código de verificación indicado: jmo.614.614.614.614



SCA-230825-1209-28357

FIRMA

MÓNICA ANDREA BARRAZA ZUÑIGA

C.I.Nº 8.593.108

3



Felipe San Martín Schröder
NOTARIO PÚBLICO
Urmeneta 414
Puerto Montt



FIRMA

CAROLINA PAZ BARRAZA ZÚÑIGA

C.I.N°

10.432.932-2



FIRMA

CLAUDIA LORENA BARRAZA ZÚÑIGA

C.I.N° 10.432.943-8



Este documento requiere una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°18.289 y en el Autoacuerdo de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web: www.abrcrile.cl con el código de verificación indicado junto a esta línea.



SCA-230825-1209-28457

S. R. E. N. O.
Fecha: 24.8.2023
Rol N°: 64513
Firma: 79

**Certifico que esta copia es testimonio fiel al original que he tenido a la vista.
Doy Fe. Puerto Montt 25-08-2023.**



Firmado Digitalmente
por: FELIPE RICARDO
SAN MARTIN SCHODER
Fecha: 2023.08.25
12:09:28 CLT
Razon: Solicitada por el
cliente via Internet
Ubicacion: Urmeneta 414

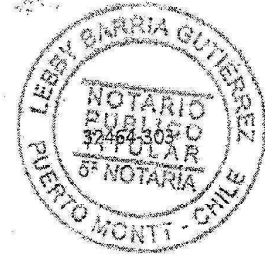
Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado
en el artículo 19 de la Ley N° 19.700, y puede ser validada en el sitio Web: www.digitales.cl con el código
de verificación indicado, o en estas firmas.



SCA-230825-1209-28357



C.O. 18.5043
S. JUS. VZ. DE MENSUAL
Inicio 11.11.2019
Termino 11.11.2024
Cuotas 100



ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA

En Valparaíso, a 11 de noviembre de 2019, entró el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por don Félix Leonardo Guzmán Méndez, Biólogo Marino, cédula nacional de identidad y rol único tributario N°5.150.951-K, ambos domiciliados en calle Balmaceda N°252, ciudad de Puerto Montt, en adelante "ARRENDATARIO" o "IFOP", por una parte; y por la otra, doña MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA, cédula de identidad y rol único tributario N°4.894.755-7, representada por don JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA, cédula de identidad y rol único tributario N°8.599.101-6, con domicilio en Ruta 5 Sur km 1028, comuna y ciudad de Puerto Montt, en adelante el "ARRENDADOR", celebran el presente anexo de contrato:

PRIMERO: Antecedentes previos. Que, con fecha 20 de octubre de 2014 las partes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble urbano ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, propiedad donde se encuentra construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas.

SEGUNDO: Mantenimiento de la propiedad. Que, resulta necesario efectuar por parte del arrendador mantenimiento de la propiedad, que se detalla a continuación:

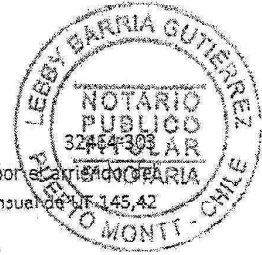
- ✓ Mantenimiento y pintura canaletas, bajadas de agua y aleros casa principal
- ✓ Mantenimiento cercos perimetrales, entendiéndose como mantenimiento, deterioros producto del paso del tiempo, no serán de cargo del arrendador, reparación de daños producidos por terceros
- ✓ Pintura de cercos perimetrales
- ✓ Pintura marcos de ventanas y aleros
- ✓ Lavado de vivienda (syding)
- ✓ Cambio de puerta principal según normativa vigente
- ✓ Cambio de techo faltante en parte posterior de la vivienda
- ✓ Seguro de incendio, sismos, terremotos, otros: indemnización solo por los inmuebles
- ✓ Cambio de cámaras de aguas servidas y mejorar ventilación de aguas servidas

➤ Instalación calefacción central a gas, ambas partes acuerdon lo siguiente:

Que, al arrendatario se hará cargo del costo de instalación por un monto de \$10.460.100.- (diez millones cuatrocientos sesenta mil cien pesos) impuesto incluidos y, que será descontado del canon de arriendo en 12 cuotas mensuales de \$871.675.- (ochocientos setenta y un mil seiscientos setenta y cinco pesos) a contar de enero de 2020.

Que, en el evento que el monto definitivo para la instalación de calefacción central de gas sea distinto al monto indicado en punto anterior, ya sea mayor o menor, éste se ajustará al costo definitivo del trabajo descontando de igual forma en 12 cuotas.

Documento proporcionado por el interesado



TERCERO: Precio de arriendo. El Instituto de Fomento Pesquero pagará al ARRENDADOR por el arriendo de una oficina inmueble ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, la renta mensual de UF 145,42 (ciento cuarenta y cinco coma cuarenta y dos unidades de fomento).

CUARTO: Duración del contrato. La duración del contrato será de cinco años contados desde el día 11 de noviembre de 2019, el que se prorrogará por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de terminar el contrato, o modificarlo en alguno de los puntos, mediante comunicación enviada a la otra parte con una antelación mínima de noventa días a la fecha de término del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá terminar el contrato unilateralmente y sin expresión de causa, en cualquier época dando aviso por escrito a la arrendadora mediante comunicación por escrito enviada a la otra parte, con una anticipación mínima de seis meses a la fecha en que desee dar término al contrato.

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

SEXTO: Ejemplares. El presente Anexo de Contrato se suscribe en dos ejemplares de igual texto y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

SÉPTIMO: Personerías.
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 número 703 del Consejo Directivo del Instituto de Fomento Pesquero, celebrada con fecha 28 de abril de 2016 y reducida a escritura pública con fecha 06 de junio de 2016, otorgada ante notario público de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar, documento que se tuvo a la vista y que es conocido de las partes y del notario que autoriza y que no se inserta petición de las partes.

La personería de don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, para actuar en representación de doña MARIA GRACIELA BRARAZA ZÚÑIGA, consta en Mandato Especial, por escritura pública de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, repertorio número doscientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Notaría, que se tuvo a la vista, que es conocido de las partes y de la Notaría que autoriza, y que no se inserta, a petición de las mismas.

Documento Notarial
por el Interesado



JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA
Representante
RUT N°8.593.101-6



FELIX LEONARDO GUZMÁN MENDEZ
Representante Legal
INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N°61.310.000-8

A

**AUTORIZACIÓN NOTARIAL
AL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO**





LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarricel
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile



REPERTORIO N° 238 - 2014.-

CONTRATO ARRENDAMIENTO



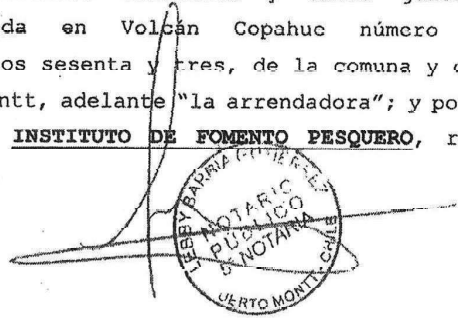
MARIA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA

A

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Red: 4.899.755-7

En **PUERTO MONTT, REPÚBLICA DE CHILE**, a veinte de Octubre de dos mil catorce, ante mí, **LEBBY CAROLIN BARRIA GUTIERREZ**, Notaria Pública Titular de la Quinta Notaría de Puerto Montt, con oficio en calle Pedro Montt número ciento treinta y siete de esta ciudad, comparecen: don **JORGE EDUARDO BARRAZA ZUÑIGA**, chileno, casado, empleado, cédula nacional de identidad **ocho millones quinientos noventa y tres mil ciento uno guión seis**, domiciliado en Ruta cinco sur kilómetro mil veintiocho de la comuna y ciudad de Puerto Montt, en representación de doña **MARIA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA**, chilena, divorciada según se acredita más adelante, rentista, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y cinco guión siete, domiciliada en Volcán Copahue número un mil ochocientos sesenta y tres, de la comuna y ciudad de Puerto Montt, adelante "la arrendadora"; y por la otra parte el **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, rol único





LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escribitas@notariabarriacel
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile



tributario número **sesenta y un millones trescientos diez mil guión ocho**, Corporación de Derecho Privado, representado para estos efectos por el jefe de la división de investigación en acuicultura don **FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ**, quien declara ser chileno, casado, biólogo marino, doctor en ciencias, cédula de identidad y rol único tributario número **cinco millones ciento cincuenta mil novecientos cincuenta y uno guión K**, ambos domiciliados en calle Balmaceda número doscientos cincuenta y dos, de la comuna y ciudad de Puerto Montt en adelante indistintamente "el arrendatario" o "IFOP", se ha convenido en suscribir el contrato de arrendamiento de inmueble urbano de que dan cuenta las cláusulas siguientes: **PRIMERO:** Doña María Graciela Zúñiga Loaiza, es dueña de una propiedad urbana ubicada en calle Balmaceda número doscientos cincuenta y dos de esta ciudad, comuna de Puerto Montt, provincia de Llanquihue, décima región de los Lagos, la que según títulos deslinda: **Norte**, propiedad de Eugenio Schmidt, en cuarenta y un metros; **Sur**, propiedad de Luis Ebel, en cuarenta y dos metros y noventa centímetros; **Este**, propiedad de Eugenio Schmidt, en veintisiete metros cuarenta centímetros; **Oeste**, calle Balmaceda en dieciocho metros. En la propiedad se encuentran construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas.- Adquirió dicho inmueble por adjudicación según escritura pública de disolución de la sociedad "ZÚNIGA HERMANOS LTDA", según consta de la inscripción de dominio de fojas **quinientos cincuenta y dos vuelta**, número **ochocientos sesenta y siete** del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, del año mil novecientos setenta tres.- **SEGUNDO:** Por este



LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: ecrituras@notariabaria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

instrumento, doña María Graciela Zúñiga Loaiza, debidamente representada, da en arrendamiento al Instituto de Fomento Pesquero "IFOP ", para quien acepta su representante don FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ, el inmueble de calle Balmaceda número doscientos cincuenta y dos de esta ciudad, individualizado en cláusula precedente, con la casa, bodegas y todas las demás dependencias, con objeto de ser destinado como oficinas, laboratorios y bodegas para el desarrollo de los fines propios de la parte arrendataria en la región .- **TERCERO:** La renta mensual será de ciento treinta y ocho coma cinco Unidades de Fomento, las que se pagarán en forma anticipada los primeros cinco días hábiles de cada mes en su equivalencia en pesos chilenos a la fecha de pago, mediante depósito o transferencia en la cuenta corriente de la arrendadora número cero seis guión siete uno cinco siete ocho dos del banco Corpbanca. En el caso del retardo en el pago de la renta superior a cinco días a contar del día cinco de cada mes, el arrendatario deberá pagar un recargo de cero coma tres unidades de fomento por día de retraso. **CUARTO:** La duración del contrato será de cinco años contados desde el día diez de noviembre de dos mil catorce, el que se prorrogará por periodos iguales si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de terminar el contrato, o modificarlo en algunos de los puntos, mediante comunicación enviada a la otra parte con una anticipación mínima de noventa días a la fecha de término del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá terminar el contrato unilateralmente y sin expresión de causa, en cualquier época dando aviso por escrito a la arrendadora,





LEBBY BARRIA CUTTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2278200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarra.cl
Dirección: Pajarito Montt 137
Puerto Montt - Chile

EBB
2017

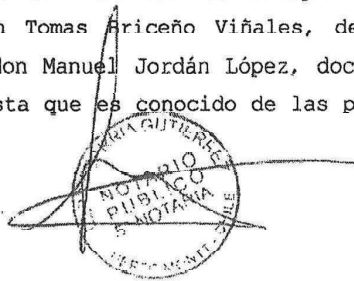
mediante comunicación por escrito enviada a la otra parte, con una anticipación mínima de seis meses a la fecha en que desee dar término al contrato. **QUINTO:** La arrendadora faculta al arrendatario, para realizar las mejoras que estime pertinentes para un adecuado desenvolvimiento de las actividades del IFOP, mejoras que podrán ser retiradas al término del contrato, siempre que no causen en detrimento a la propiedad, salvo pacto expreso en contrario. De igual forma la arrendadora deja constancia, que realizará en el más breve plazo la mantención de techo en el sector del laboratorio alga y salud; reparación de canaletas; reparación de aleros en vivienda principal; mantención y reparación de cercos perimetrales; cambio de marcos de ventanas en malas condiciones; reparación de la puerta de acceso y reparación del acceso principal. La arrendadora además se obliga a mantener asegurado el inmueble contra incendios, sismos, inundaciones. Dichos seguros no incluyen mobiliarios, ni artefactos al interior del inmueble. **SEXTO:** Serán de cargo de la arrendataria, sin derecho a reembolso por parte de la arrendadora, todos los gastos de mantención, conservación y reparación locativas de la propiedad que se da en arriendo, que sea menester efectuar o introducir en la misma. Entiéndase por reparaciones locativas aquellas determinadas en el artículo mil nueve cientos cuarenta del código civil y además los desperfectos en la propiedad arrendada, sus cielos, pisos, paredes, instalaciones y artefactos originados por acción, sea esta culpable, dolosa o fortuita, del arrendatario, huéspedes o terceros. Del mismo modo, serán de cargo de la arrendataria los consumos de energía eléctrica,



LEBBY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

aqua, gas y servicios correspondientes al inmueble. Se deja constancia que el pago de impuesto territorial (contribuciones), será de cargo exclusivo de la arrendadora. **SEPTIMO:** El bien raíz arrendado no podrá ser dedicado por el arrendatario sino a oficinas, laboratorios o bodegas para el desarrollo de los fines propios de la institución, sin perjuicio de otros usos que la arrendadora autorice expresamente. **OCTAVO:** Las partes acuerdan expresamente que la arrendadora se obliga a no ceder los derechos del presente contrato, ni a vender, transferir o enajenar a terceros de modo alguno la propiedad objeto del presente contrato de arrendamiento durante el plazo pactado, pudiendo hacerlo solo una vez transcurrido dicho plazo. **NOVENO:** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt para todos los efectos del presente contrato. **DECIMO:** Se faculta al portador de la copia autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los libros y registros respectivos. **DECIMO PRIMERO:** Las partes dejan constancia que el inmueble objeto de este contrato se ha arrendado en forma continua e ininterrumpida por doña María Graciela Zúñiga Loaiza al IFOP, desde el año mil novecientos noventa y nueve. **PERSONERÍA:** La personería de don FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ, consta en el acta de la sesión ordinaria del consejo directivo número quinientos cuarenta, celebrada con fecha veinticuatro de agosto del dos mil cuatro y reducida a escritura pública con fecha catorce de octubre de dos mil cuatro, otorgada ante notario suplente, don Tomas Ariceño Viñales, del notario de Valparaíso, don Manuel Jordán López, documento que se tuvo a la vista que es conocido de las partes y de la





LEBBY BARRIA CUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt
Fonos: 65 2733200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarría.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile



Notaria que autoriza, y que no se inserta a petición de las mismas. **MATRIMONIO:** Circunscripción: PUERTO AISEN Nro. inscripción: ochenta Registro: Año: mil novecientos sesenta y siete Nombre del Marido: AGUSTIN DEL ROSARIO BARRAZA R.U.N.: cero cero cero Fecha nacimiento: ocho Julio mil novecientos treinta y seis Nombre de la Mujer: MARÍA GRACIELA ZÚAIGA LOATZA R.U.N.: cuatro millones ochocientos noventa y cuatro mil setecientos cincuenta y cinco guion siete Fecha nacimiento: nueve Abril mil novecientos cuarenta y seis **FECHA CELEBRACIÓN:** veintinueve Diciembre mil novecientos sesenta y siete **A LAS doce treinta HORAS. SEPARACION TOTAL DE BIENES POR ESCRITURA PUBLICA DE FECHA trece-cero cinco-mil novecientos setenta y siete OTORGADA ANTE EL NOTARIO DE PUERTO MONTT DON JORGE CONDEZA CARCAMO MARIDO: AGUSTIN DEL ROSARIO BARRAZA MUJER: MARIA GRACIELA ZUNIGA LOATZA REQUIRENTE: JORGE EMILIO PEREZ SANCHEZ CEDULA DE IDENTIDAD: nueve dos uno siete dos FECHA SUBINSCRIPCION: cero seis Junio mil novecientos setenta y siete DIVORCIO POR SENTENCIA DEL JUZGADO DE FAMILIA PUERTO MONTT DE FECHA diez-cero cuatro-dos mil nueve CAUSA ROL V-cuarenta y cuatro-cero nueve SE HA DECLARADO EL DIVORCIO DEL MATRIMONIO DE LOS TITULARES DE LA PRESENTE INSCRIPCION. REQUIRENTE: JUZGADO DE FAMILIA PUERTO MONTT RUN: FECHA SUBINSCRIPCION: treinta y uno Agosto dos mil nueve. Fecha emisión veintiséis dos mil catorce, documento tenido a la vista. **CONTRIBUCIONES:** El inmueble Rol de Avalúo Número ciento cuarenta y cinco guion dieciséis, de la comuna de Puerto Montt, no registra deuda de contribuciones a los bienes raíces, según consta de certificado de deuda, emitido con fecha veinte de Octubre de dos mil catorce por la Tesorería General de la República, documento tenido a la vista. En comprobante previa**



LEDDY BARRIA GUTIERREZ
Notaria Pública Titular
Quinta Notaría de Puerto Montt

Fonos: 65 2273200 / 65 2273201
Mail: escrituras@notariabarria.cl
Dirección: Pedro Montt 137
Puerto Montt - Chile

lectura firman los comparecientes con la Notaria que autoriza. Se da copia. Anotada en el Repertorio bajo el número ~~doscientos treinta y octo~~ DOY FE.-

Bol N° 21215

LBG/JLV

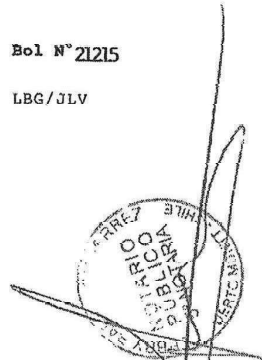
FIRMA

JORGE EDUARDO BARRAZA ZUÑIGA

C.I.N° 8597401-6 EN REP.

MARIA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA

C.I.N° 4894755-7



FIRMA

FELIX LEONARDO GUZMAN MENDEZ

C.I.N° 5190998-1 EN REP.

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

RUT N° 61310.000-8



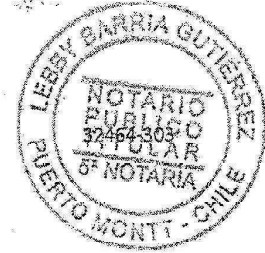
QUE ESTA COPIA
TESTIMONIO FIEL DE SU
ORIGINAL, FIRMO Y SELLO
29 OCT 2011
Puerto Montt

PERSONERÍA: La personería de don JORGE EDUARDO BARRAZA ZUÑIGA, para actuar en representación de doña MARÍA GRACIELA ZUÑIGA LOAIZA, consta de Mandato Especial, por escritura pública de fecha veintitrés de Octubre de dos mil catorce, repertorio número doscientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Notaria, que se tuvo a la vista, que es conocido de las partes y de la Notaria que autoriza, y que no se inserta a petición de las mismas. DOY FE. Puerto Montt, veintisiete de Octubre de dos mil catorce.-





C.C. 18.3043
\$. 115,92 DE MENSUAL
Inicio 11-11-2019
Termino 11-11-2024
Cuotas 120



ANEXO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO

Y

MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA

En Valparaíso, a 11 de noviembre de 2019, entre el INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, Corporación de Derecho Privado, RUT N°61.310.000-8, que concurre representado por don Félix Leonardo Guzmán Méndez, Biólogo Marino, cédula nacional de identidad y rol único tributario N°5.150.951-X, ambos domiciliados en calle Balmaceda N°252, ciudad de Puerto Montt, en adelante "ARRENDATARIO" o "IFOP", por una parte; y por la otra, doña MARIA GRACIELA ZÚÑIGA LOAIZA, cédula de identidad y rol único tributario N°4.894.755-7, representada por don JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚÑIGA, cédula de identidad y rol único tributario N°8.599.101-6, con domicilio en Ruta 5 Sur km 1028, comuna y ciudad de Puerto Montt, en adelante el "ARRENDADOR", celebran el presente anexo de contrato:

PRIMERO: Antecedentes previos. Que, con fecha 20 de octubre de 2014 las partes suscribieron un contrato de arrendamiento respecto del inmueble urbano ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, propiedad donde se encuentra construida una casa de dos pisos, bodegas y construcciones anexas.

SEGUNDO: Mantenición de la propiedad. Que, resulta necesario efectuar por parte del arrendador mantención de la propiedad, que se detalla a continuación:

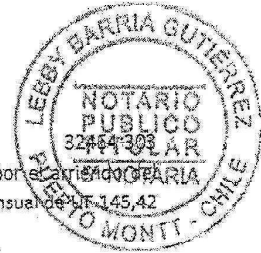
- ✓ Mantención y pintura canaletas, bajadas de agua y aleros casa principal
- ✓ Mantención cercos perimetrales, entendiéndose como mantención, deterioros producto del paso del tiempo, no serán de cargo del arrendador, reparación de daños producidos por terceros
- ✓ Pintura de cercos perimetrales
- ✓ Pintura marcos de ventanas y aleros
- ✓ Lavado de vivienda (syding)
- ✓ Cambio de puerta principal según normativa vigente
- ✓ Cambio de techo faltante en parte posterior de la vivienda
- ✓ Seguro de incendio, sismos, terremotos, otros: indemnización solo por los inmuebles
- ✓ Cambio de cámaras de aguas servidas y mejorar ventilación de aguas servidas

➤ Instalación calefacción central a gas, ambas partes acuerdon lo siguiente:

Que, al arrendatario se hará cargo del costo de instalación por un monto de \$10.460.100.- (diez millones cuatrocientos sesenta mil cien pesos) impuesto incluidos y, que será descontado del canon de arriendo en 12 cuotas mensuales de \$871.675.- (ochocientos setenta y un mil seiscientos setenta y cinco pesos) a contar de enero de 2020.

Que, en el evento que el monto definitivo para la instalación de calefacción central de gas sea distinto al monto indicado en punto anterior, ya sea mayor o menor, éste se ajustará al costo definitivo del trabajo descontando de igual forma en 12 cuotas.

Documento Proporcionalizado por el Impresor



TERCERO: Precio de arriendo. El Instituto de Fomento Pesquero pagará al ARRENDADOR por el arriendo de una parcela de terreno de 145,42 (ciento cuarenta y cinco coma cuarenta y dos unidades de fomento) inmueble ubicado en calle Balmaceda N°252, comuna y ciudad de Puerto Montt, la renta mensual de UF 145,42

CUARTO: Duración del contrato. La duración del contrato será de cinco años contados desde el día 11 de noviembre de 2019, el que se prorrogará por períodos iguales si ninguna de las partes manifiesta por escrito su intención de terminar el contrato, o modificarlo en alguno de los puntos, mediante comunicación enviada a la otra parte con una antelación mínima de noventa días a la fecha de término del contrato. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario podrá terminar el contrato unilateralmente y sin expresión de causa, en cualquier época dando aviso por escrito a la arrendadora mediante comunicación por escrito enviada a la otra parte, con una anticipación mínima de seis meses a la fecha en que desee dar término al contrato.

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

SEXTO: Ejemplares. El presente Anexo de Contrato se suscribe en dos ejemplares de igual texto y fecha, quedando uno en poder de cada parte.

SÉPTIMO: Personerías.

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 número 703 del Consejo Directivo del Instituto de Fomento Pesquero, celebrada con fecha 28 de abril de 2016 y reducida a escritura pública con fecha 06 de junio de 2016, otorgada ante notario público de Viña del Mar, don Luis Enrique Fischer Yávar, documento que se tuvo a la vista y que es conocido de las partes y del notario que autoriza y que no se inserta petición de las partes.

La personería de don Jorge Eduardo Barraza Zúñiga, para actuar en representación de doña MARIA GRACIELA BRARAZA ZÚNIGA, consta en Mandato Especial, por escritura pública de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, repertorio número doscientos cincuenta y nueve, otorgada en esta Notaría, que se tuvo a la vista, que es conocido de las partes y de la Notaría que autoriza, y que no se inserta a petición de las mismas.

Documento Proyectado por el Interesado

JORGE EDUARDO BARRAZA ZÚNIGA
Representante
RUT N°8.593.101-6

FELIX LEONARDO GUZMÁN MENDEZ
Representante Legal
INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
RUT N°61.310.000-8

A

AUTORIZACIÓN NOTARIAL
AL REVERSO DEL PRESENTE DOCUMENTO

