

**Instituto de Fomento Pesquero**

R.U.T. : 61.310.000-8

Giro : Investigación Científica

AVDA. BLANCO N° 839, VALPARAÍSO

Fono: 2151500

Contacto : Olivia Vivar Orellana

e-mail : olivia.vivar@ifop.cl

Página : 1 de 1

Fecha Emisión

24-01-2024

ESTADO:

**APROBADA
ABIERTA****ORDEN DE COMPRA No 47960**

SRES: CARLOS HERNAN MUÑOZ RODRIGUEZ RUT: 15511828-8 DIRECCION SARGENTO ALDEA 431 PTO AYSEN 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 PUERTO AYSEN	UNI	12	0	753

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: 753.20 Descuento: 0.00 IVA: 0.00 Total: 753.20 Son: SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES
---	--	--

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO



C.C. 656082
\$ 62,77 UF Mensual
Inicio 01-12-2015
Termino 01-12-2018
Cuotas 36
Boleta Garantía N° UF 125,54
Vencimiento N°

En la ciudad de Aysén, a 01 de Diciembre de 2015, por una parte don **MUÑOZ RODRIGUEZ**, R.U.T. N° 15.511.828-8, con domicilio en Sargento Aldea N° 431, Comuna de Puerto Aysén, Región del General Carlos Ibáñez del Campo, de la ciudad de Aysén, en adelante también he indistintamente el "arrendador", y por la otra parte **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, R.U.T. N° 61.310.000-8, representada por don Leonardo Elías Núñez Montaner, R.U.T. N° 7.776.782-7, ambos con domicilio en Blanco N° 839, de la ciudad de Valparaíso, en adelante también e indistintamente el "arrendatario", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento.

PRIMERO: El ARRENDADOR es dueño del siguiente inmueble, ubicado en la ciudad y comuna de Aysén, calle Sargento Aldea N° 431, Comuna de Puerto Aysén, Región del General Carlos Ibáñez del Campo.

El citado inmueble tiene una superficie de 500 mts², con una construcción de dos pisos para oficinas 215 mts², Estacionamiento techado 73 mts² con portón eléctrico, un espacio adicional (con electricidad y calefacción) como casino o quincho de 21 mts², bodega/leñera cerrada de 22 mts² y terraza techada de 28 mts².

SEGUNDO: Por el presente instrumento EL ARRENDADOR, da en arrendamiento el inmueble descrito en la cláusula anterior a **INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO**, quien lo acepta en su integridad.

TERCERO: La renta mensual del arrendamiento, será la cantidad de UF 62,77 (Sesenta y dos como setenta y siete unidades de fomento), mensuales pagaderas los primeros cinco días de cada mes.

Se deja constancia que se paga en este acto la suma de UF 62,77 (Sesenta y dos como setenta y siete unidades de fomento) por concepto de mes adelantado de diciembre de 2015.



El presente contrato de arrendamiento comienza a regir a contar del 01 de diciembre de 2015.

La renta del arrendamiento deberá ser pagada directamente por el arrendatario al arrendador, esto es, a don **CARLOS HERNAN MUÑOZ RODRIGUEZ**, mediante depósito o transferencia electrónica a número de cuenta corriente 61330868 del Banco BCI a nombre de **CARLOS HERNAN MUÑOZ RODRIGUEZ**, RUT N° 15.511.828-8, correo electrónico chmunozr@gmail.com.

La colilla de depósito correspondiente quedará en poder del arrendatario y se considerará, para todos los efectos legales, como recibo por el pago de la renta respectiva.

El arrendador se obliga a entregar al arrendatario comprobante de pago, correspondiente, dentro de los 10 días siguientes de recibido el comprobante de depósito, transferencia o de efectuado el pago, según corresponda.

CUARTO: El arrendatario deberá usar y destinar el bien inmueble arrendado, exclusivamente, para su uso según su giro, esto es oficinas institucionales. Las partes declaran que el presente contrato lo celebran en atención al giro y actividad del arrendatario, elevando esta circunstancia a la categoría de esencial dentro del contrato de arrendamiento. Por tanto, el incumplimiento de tal obligación producirá el término ipso facto del mismo, sin perjuicio de las indemnizaciones pertinentes. La modificación del giro deberá ser aceptada por escrito y expresamente por el arrendador.

QUINTO: El presente contrato de arrendamiento tendrá una duración de 3 años, contados desde el 01 de diciembre de 2015. Este se entenderá renovado tácita y sucesivamente por iguales periodos de un año, salvo que algunas de las partes manifieste a la otra la intención de no renovarlo, previo aviso escrito, enviado por medio de carta certificada notarial dirigida al domicilio de la otra parte, con a lo menos 60 días de anticipación a la fecha de término del contrato o de la renovación correspondiente. El arrendatario deberá



pagar las rentas de arrendamiento y patentes en su caso y gastos comunes y consumos domiciliarios que correspondan hasta la restitución material de la Propiedad, entregando copias de los recibos o documentos, en su caso.

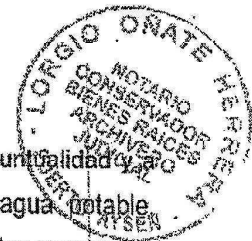
SEXTO: El bien inmueble arrendado se entregará en el estado en que se encuentra el cual es conocido por el arrendatario.

Se obliga el arrendatario a mantener en perfecto funcionamiento las llaves de los artefactos, las llaves de paso, las válvulas y flotadores de los excusados y los enchufes e interruptores de la instalación eléctrica, haciéndolos arreglar o cambiar por su cuenta lo deteriorado o en mal estado; conservar la Propiedad en perfecto estado de aseo y conservación y a efectuar oportunamente y a su costo todas las reparaciones adecuadas para la conservación y buen funcionamiento de la propiedad arrendada.

No se considerará que la Propiedad no se ha mantenido en perfecto estado de funcionamiento respecto de deterioros que se refieran al desgaste natural del Inmueble o sus componentes, producto del uso normal del mismo.

Por otra parte, el arrendador se obliga a efectuar las reparaciones y mantenciones a la Propiedad, que no sean aquellas denominadas locativas, las cuales serán de cargo del arrendatario, de conformidad con los incisos primeras y segundas del artículo 1927 del Código Civil. Las reparaciones locativas son aquellas que tienen por objeto subsanar aquellos deterioros, que son consecuencia normal del goce que el arrendatario tiene del bien arrendado.

SEPTIMO: El arrendatario no tendrá derecho ni obligación de efectuar mejoras en el inmueble, las que deben ser autorizadas por escrito conviniéndose que las que haga el arrendatario quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo que sean efectuadas, sin que el dueño deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. El arrendatario podrá retirar las mejoras que hubiere efectuado al Inmueble siempre que con ello no cause detrimento alguno a la propiedad arrendada.



OCTAVO: El arrendatario estará obligado, además, a pagar con toda puntualidad y a quien corresponda, las cuentas de teléfono, energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basura, etc., que no quedan incluidas en el cobro de los gastos comunes o servicios especiales. El atraso de dos meses en cualquiera de los pagos indicados, implica incumplimiento grave y causal del término de contrato. El arrendador, o quien lo represente, tendrá derecho a exigir la presentación de los comprobantes de pago al día.

Se autoriza expresamente al arrendatario para que el pago de estas cuentas de consumo las haga con cargo a su cuenta corriente, tarjetas de crédito o de débito, u otros medios de pago similares.

Los pagos de las contribuciones territoriales que afecten a la Propiedad serán en todo momento de cargo y costo del arrendador.

NOVENO: El presente contrato terminará anticipadamente en los siguientes casos:

- a) Simple retardo o mora en el pago de la renta mensual;
- b) Incumplimiento grave de alguna de las obligaciones establecidas en el presente contrato de arrendamiento.

DECIMO: El arrendatario declara que todas las especies que guarnecerán al local son de exclusivo dominio, que no están sujetas a embargo, prendas, gravámenes, ni medidas judiciales de ninguna especie.

El arrendatario asume que será directamente responsable tanto de los actos propios, de sus empleados o de terceros, que produzcan daños al Inmueble, al arrendador, a los bienes de éste, o a otras personas.

DECIMO PRIMERO: Serán de cargo del arrendatario los gastos que pueda demandar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que en cualquier tiempo pueda impartir la



autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, higiénicas o reglamentarias de la propiedad, en relación al uso que se le dé por el arrendamiento a la propiedad. Serán igualmente de responsabilidad y cargo del arrendatario, la obtención de la patente comercial municipal para el legítimo ejercicio de su actividad y mantener el pago de la misma al día, debiendo al término del contrato acreditar su cancelación



DECIMO SEGUNDO: El arrendador no responderá en caso alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el arrendatario en caso de sismos, incendios, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos de análoga naturaleza en caso de siniestro, teniendo el arrendador derecho a ingresar al bien Inmueble arrendado, con el objeto de precaver mayores daños.

DECIMO TERCERO: Al término del presente contrato, el arrendatario tendrá un plazo de 15 días corridos para restituir a don CARLOS HERNAN MUÑOZ RODRIGUEZ, lo arrendado en buen estado de conservación, con las construcciones, edificaciones y mejoras en él efectuadas, habida consideración del desgaste natural producto del tiempo transcurrido y de su uso y goce legítimo, poniéndola a disposición del arrendador y entregándole las llaves, mediante acta firmada por las partes. Además, deberá entregar los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble, de los gastos comunes o servicios especiales y de cuentas de energía eléctrica, gas, agua, extracción de basura, etc.

El arrendatario se obliga, durante el último mes en que deba permanecer en el Inmueble, a mostrarlo a las personas que puedan interesarse en arrendarlo, en días y horas que serán acordadas previamente por las partes.

DECIMO CUARTO: Queda prohibido al arrendatario SUBARRENDAR o CEDER a cualquier título la propiedad, entregar la tenencia material del inmueble a terceros; hacer variaciones en la propiedad, causar molestias a los vecinos; realizar fiestas u otras actividades que produzcan ruidos u olores molestos, introducir en la propiedad arrendada materias explosivas, inflamables o de mal olor y destinar el inmueble arrendado a un objeto diferente del convenido en este contrato; queda prohibido además cambiar los

colores y exteriores del inmueble e instalar en el exterior o para ser visto desde el exterior avisos, publicidad, fotos, carteles, letreros y similares, sin la autorización previa y por escrito del arrendador, o de quien sus intereses represente.



DECIMO QUINTO: A fin de garantizar el fiel cumplimiento de todas las obligaciones de éste contrato, el arrendatario entrega en garantía, en éste acto, al arrendador la cantidad de UF 125,54 (Ciento veinticinco coma cincuenta y cuatro unidades de fomento), que éste se obliga a devolver dentro de los 30 días siguientes a la restitución de la propiedad, quedando desde luego autorizado el arrendador para descontar de la cantidad mencionada el valor efectivo de los deterioros y perjuicios de cargo del arrendatario que se hayan ocasionado, como también el valor de las cuentas pendientes de gastos comunes, luz, agua, teléfono, etc. El arrendatario no podrá en caso alguno imputar la garantía al pago de la renta del arrendamiento, ni aun tratándose de la renta del último mes.

Se deja constancia que el arrendador, no ha cobrado derecho de llaves al arrendatario, ni se los cobrará a futuro. A su vez, el arrendatario, no podrá solicitar al término del contrato ni en cualquier otro momento, ni el arrendador, ni al nuevo arrendatario cantidad alguna por éste concepto.

En caso de retraso en la devolución de la garantía, la Arrendadora deberá pagar un interés de 1% del monto de la garantía por cada día de retraso en la devolución.

DECIMO SEXTO: El arrendatario declara expresamente contar con la renta necesaria para pagar la renta pactada y sus reajustes.

DECIMO SEPTIMO: Todos los gastos, derechos notariales e impuestos derivados del presente contrato, son de cargo exclusivo del arrendatario.

DECIMO OCTAVO: Si por cualquier causa o motivo el presente contrato continuare, de hecho, después del vencimiento que se indica en la cláusula tercera, habiendo notificado

al arrendador de conformidad a la cláusula quinta la no renovación, la relación entre arrendador y arrendatario se seguirá rigiendo en todo, por los términos de este contrato hasta la entrega material del Inmueble y hasta el cumplimiento de todo lo pactado. Sin perjuicio de las acciones por término del contrato, cumplidas las formalidades de dicha cláusula.

DECIMO NOVENO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en Valparaíso y se someten a la jurisdicción de sus tribunales de Justicia.

VIGESIMO: La fecha de entrega de la propiedad arrendada, queda establecida para el quinto día hábil siguiente de la firma del contrato.

VIGESIMO PRIMERO:

La personería de don Leonardo Elías Núñez Montaner, para actuar en nombre y representación del INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, consta en el acta de la sesión extraordinaria N° 6839 del Consejo Directivo, celebrada el 30 de octubre de 2014, reducida a escritura pública con fecha 03 de noviembre de 2014, repertorio N° 10.175/2.014, ante el Notario Público de Viña del Mar don Luis Enrique Fischer Yayar.

El presente Contrato se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando dos (2) en poder de IFOP y uno (1) en poder del Arrendador.

CARLOS MUÑOZ RODRIGUEZ
Arrendador

Rut N° 15.511.828-8

AUTORIZACION NOTARIAL
AL REVERSO

LEONARDO NÚÑEZ MONTANER
Directo Ejecutivo
INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO
Rut N° 61.310.000-8

Firmó ante mí don HERNÁN ABEL MUÑOZ OPAZO, C.I.RUN 8.173.414-3, en representación de don CARLOS HERNÁN MUÑOZ RODRÍGUEZ, C.I.RUN 15.511.828-8, según consta de Mandato de Administración, de fecha 03 de Junio del año 2015, ante don Lorgio Oñate Herrera, Notario Público de Aysén. DOY FE, Puerto Aysén 24 de Noviembre del 2015. - ////pl.-



Firmó ante mí don HERNÁN ABEL MUÑOZ OPAZO, C.I.RUN 8.173.414-3, en representación de don CARLOS HERNÁN MUÑOZ RODRÍGUEZ, C.I.RUN 15.511.828-8, según consta de Mandato de Administración, de fecha 03 de Junio del año 2015, ante don Lorgio Oñate Herrera, Notario Público de Aysén. DOY FE, Puerto Aysén 24 de Noviembre del 2015. - ////pl.-

AUTORIZO LA FIRMA de don LEONARDO ELIAS NUÑEZ MONTANER, c.i. 7.776.782-7 en representación del INSTITUTO DE FOMENTO PESQUERO, RUT: 61.310.000-8, según consta en Acta de la Sesión Extraordinaria Nº683 del Consejo Directivo, celebrada el 27 de octubre de 2014, y reducida a Escritura Pública con fecha 30 de octubre del 2014, en doña Patricia Bahamonde Vega, Notario Suplente del Titular don Luis Fischer Yavar, de Viña del Mar.-
VALPARAISO, DICIEMBRE 1º DE 2015.

GERARDO CORTES GASAU
NOTARIO PÚBLICO TITULAR DE VALPARAISO

