

MINISTERIO DE ECONOMIA,  
FOMENTO Y TURISMO  
SUBSECRETARÍA DE PESCA



APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE  
SUBARRENDAMIENTO ENTRE INVERSIONES SHAJJO  
LIMITADA Y LA SUBSECRETARÍA DE PESCA

R. EX N° 1009

VALPARAISO, 25 ABR 2011

**VISTOS:** Ley 20.481 de Presupuesto General de la Nación para el año 2011, La Ley 19.886, de Bases sobre contratos administrativos de suministro y prestación de servicios, y su Reglamento aprobado por Decreto N° 250 del Ministerio de Hacienda, publicado en el Diario Oficial con fecha 24 de septiembre de 2004 y sus modificaciones posteriores; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, Ley N° 20.238 que norma sobre la protección de los trabajadores y la libre competencia en la provisión de bienes y servicios a la Administración del Estado, Resolución Exenta N° 2318 de fecha 30 de julio de 2010.

**CONSIDERANDO:**

Que, el día 28 de noviembre de 2008, se celebró un contrato de arriendo con Inversiones Shajjo Ltda., respecto del inmueble ubicado en Avenida Juan Soler Manfredini N° 41 oficina 601, Edificio "Torre Costanera" Puerto Montt.

Que, dicho contrato fue aprobado mediante Resolución Exenta N° 146 de fecha 12 de enero de 2009.

Que, con fecha 1 de marzo de 2011, las partes celebraron una modificación del contrato a fin de ampliar los términos del mismo, en orden al bien entregado, la renta de arrendamiento y su vigencia.

**RESUELVO:**

1.- Apruébese la modificación de contrato de arriendo de bien inmueble, de fecha 28 de noviembre de 2008 y aprobado mediante Resolución Exenta N° 146 de fecha 12 de enero de 2009, celebrado con Inversiones Shajjo Limitada, y cuyo texto es del siguiente tenor:

**"TORRE COSTANERA"**

**PRIMERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**

**A**

**SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**

En Puerto Montt, República de Chile, a 01 de Marzo de 2011, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, R.U.T. 77.340.310-4, representada por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 12.343.446-3, ambos domiciliados en calle Illapel N° 10 Piso 5 de la ciudad de Puerto Montt, por una parte y en adelante "la Subarrendadora", y por otra, la **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**, R.U.T. N° 60.719.000-3, representada por don Pablo Galilea Carrillo, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad N° 7.726.389-6, domiciliada en la ciudad de Valparaíso, calle Bellavista N° 168 Piso 18, en adelante "la Subarrendataria"; quienes han acordado modificar el contrato de subarrendamiento ya suscrito entre las partes según lo que a continuación se dispone:

**PRIMERO. "Antecedentes".**

Por documento privado suscrito con fecha 28 de Noviembre de 2008, **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** dio en subarrendamiento a la **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**, la Oficina N° 601, situada en el piso seis del Edificio denominado "**TORRE COSTANERA**", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 41, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha Oficina tiene una superficie bruta aproximada de 97,11 m<sup>2</sup> (noventa y siete coma once metros cuadrados).

**SEGUNDO. "Bien dado en Subarrendamiento".**

Las partes convienen en modificar la cláusula primera del contrato de subarrendamiento celebrado con fecha 28 de Noviembre de 2008, en el sentido de que por el presente documento, se adicionan a la Oficina N° 601, ya subarrendada, la cantidad bruta aproximada de 65,49 m<sup>2</sup> (sesenta y cinco coma cuarenta y nueve metros cuadrados), correspondientes a la Oficina adyacente. Por lo tanto, la Oficina N° 601 queda con una superficie total bruta aproximada de 162,6 m<sup>2</sup> (ciento sesenta y dos coma seis metros cuadrados). El inmueble subarrendado será entregado por "la Subarrendadora" a "la Subarrendataria", habilitado como planta libre, es decir, ordenado y limpio, con las siguientes terminaciones: cielo americano con sus equipos de iluminación, un baño con wc y lavamanos, espacio para cocina, pintura interior completa, piso cerámico, instalaciones eléctricas alumbrado y enchufes y puerta de acceso, las que son conocidas y plenamente aceptadas por "la Subarrendataria". Dichas terminaciones serán entregadas por "la Subarrendadora" según el criterio de diseño definido por ésta. El inmueble subarrendado, incluidos sus accesorios, deben ser entregados de modo que satisfagan todos los requerimientos establecidos por las autoridades administrativas, así como aquellos que se refieran al giro a desarrollar por la "Subarrendataria" expresado en la cláusula cuarta del contrato de subarrendamiento de fecha 28 de Noviembre de 2008. En caso de que "la Subarrendataria" decida realizar algún cambio en las condiciones de entrega de las oficinas, la diferencia de costo deberá ser asumida por ella. Las demás terminaciones serán de cuenta y cargo de "la Subarrendataria".

### **TERCERO. "Plazo del contrato".**

Las partes vienen en modificar la cláusula segunda del contrato de fecha 28 de Noviembre de 2008, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se prorroga en treinta y seis meses, desde el día 01 de Marzo de 2011, siendo su nuevo vencimiento el día 28 de Febrero de 2014. Dicho contrato será renovado por períodos iguales y sucesivos, de treinta y seis meses cada uno, a menos que una de las partes decidiera no perseverar en él, en cuyo caso deberá dar aviso anticipado a la otra parte con a lo menos doce meses de anticipación al vencimiento del contrato o de su prórroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

### **CUARTO. "Renta de Subarrendamiento".**

Las partes vienen en modificar la cláusula tercera del contrato de fecha 28 de Noviembre de 2008, en el sentido que desde el día 01 de Marzo de 2011, o desde la entrega, en caso que ésta sea antes, y hasta el día 31 de Agosto de 2011, la renta de subarrendamiento mensual será el equivalente en pesos moneda nacional a **U.F. 45,5** (cuarenta y cinco coma cinco Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. A contar del día 01 de Septiembre de 2011 y hasta el día 31 de Diciembre de 2011, la renta de subarrendamiento será el equivalente en pesos moneda nacional a **U.F. 46,16** (cuarenta y seis coma dieciséis Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A. A contar del día 01 de Enero de 2012 y hasta el día 28 de Febrero 2012, la renta de subarrendamiento será el equivalente pesos moneda nacional a **U.F. 47,13** (cuarenta y siete coma trece Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A. A contar del día 01 de Marzo de 2012 y hasta el día 31 de Diciembre 2012, la renta de subarrendamiento será el equivalente pesos moneda nacional a **U.F. 47,78** (cuarenta y siete coma setenta y ocho Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A. A contar del día 01 de Enero de 2013 y hasta el día 28 de Febrero 2013, la renta de subarrendamiento será el equivalente pesos moneda nacional a **U.F. 48,76** (cuarenta y ocho coma setenta y seis Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A. A contar del día 01 de Marzo de 2013 y hasta el día 31 de Diciembre 2013, la renta de subarrendamiento será el equivalente pesos moneda nacional a **U.F. 49,42** (cuarenta y nueve coma cuarenta y dos Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A. A contar del día 01 de Enero de 2014 y en adelante, la renta de subarrendamiento será el equivalente en pesos moneda nacional a **U.F. 51,02** (cincuenta y uno coma cero dos Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A. Este último valor será incrementado cada doce meses, a contar del día 01 de Enero de 2014, en un 5% (cinco por ciento) sobre el valor que exista al momento de aplicarse cada reajuste.

### **QUINTO. "Garantía".**

Las partes convienen en modificar la cláusula séptima del contrato celebrado con fecha 28 de Noviembre de 2008, en el sentido de que por concepto de Garantía, "la Subarrendataria" debe pagar a "la Subarrendadora", junto con la firma de la presente modificación de contrato, la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **\$393.939** (trescientos noventa y tres mil novecientos treinta y nueve pesos), los que se adicionan a los **\$583.201** (quinientos ochenta y tres mil doscientos un pesos), inicialmente pagadas por "la Subarrendataria" a "la Subarrendadora" en el contrato celebrado con fecha 28 de Noviembre de 2008. Por lo tanto, una vez pagados estos valores, lo cual se hará junto con la firma de esta primera modificación de contrato, la nueva garantía será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **\$977.140** (novecientos setenta y siete mil ciento cuarenta pesos).

**SEXTO. "Personerías".**

La personería de don Juan Carlos Ojeda Ojeda para representar a Inversiones Shajjo Limitada consta en escritura pública de fecha 13 de Febrero de 2009, otorgada en la Notaría de Puerto Montt de don Hernán Tike Carrasco, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.

La personería de don Pablo Galilea Carrillo para representar a la **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**, consta en D.S. N° 119 de 11 de Marzo de 2010, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

**SEPTIMO. "Lo No Modificado".**

Todas las demás estipulaciones no modificadas en este documento, a contar de esta fecha en adelante, se mantienen en idénticas condiciones a las establecidas en el contrato de subarrendamiento celebrado con fecha 28 de Noviembre de 2008, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

**OCTAVO. "Ejemplares".**

La presente modificación de contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de "la Subarrendataria", y otro en poder de "la Subarrendadora".

2.- Páguese a la subarrendadora, la suma mensual de U.F. 45,5 (cuarenta y cinco coma cinco Unidades de Fomento) no afectas a IVA, desde la fecha de la modificación del contrato hasta el 31 de agosto de 2011. A partir del 01 de septiembre de 2011 páguese según la forma establecida en la modificación del contrato que por la presente resolución se aprueba.

3.- Páguese la suma de \$393.939.- (trescientos noventa y tres mil novecientos treinta y nueve pesos) al término de la tramitación de la presente resolución, por concepto de Garantía de la modificación del contrato de arrendamiento autorizado por esta resolución.

4.- Impútese el gasto que demande la presente resolución al Subtítulo N° 22 Ítem N° 09, Asignación N° 002 del presupuesto vigente para el año 2011 de la Subsecretaría de Pesca, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

5.- Remítase copia de la presente Resolución y un ejemplar de la modificación, más una copia de la misma a la subarrendadora, y copia de la presente Resolución al Departamento Administrativo y a la División Jurídica, ambos de esta Subsecretaría de Pesca.

**ANÓTESE, REFRÉNDESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.**



**PABLO GALLEA CARRILLO**  
Subsecretario de Pesca

*[Handwritten signature of Pablo Galilea Carrillo]*