

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 /

VALPARAÍSO, 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".

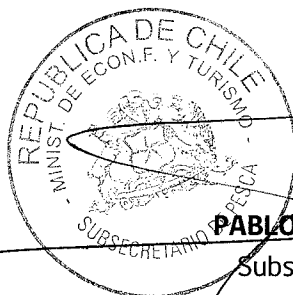
2.- Páguese a la subarrendadora, la suma mensual de U.F. 45,5 (cuarenta y cinco coma cinco Unidades de Fomento) no afectas a IVA, desde la fecha de la modificación del contrato hasta el 31 de agosto de 2011. A partir del 01 de septiembre de 2011 páguese según la forma establecida en la modificación del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

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, REFRENDESE, COMUNIQUESE Y ARCHÍVESE.**



**PABLO GALILEA CARRILLO**  
Subsecretario de Pesca

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 /

VALPARAÍSO, 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. Nº 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 Nº 22 Ítem Nº 09, Asignación Nº 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.**

(Firmado) PABLO GALILEA CARRILLO, SUBSECRETARIO DE PESCA  
Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.,



**JOSE SALOMON SILVA**  
Jefe Departamento Administrativo



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 /

VALPARAÍSO, 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.**

(Firmado) PABLO GALILEA CARRILLO, SUBSECRETARIO DE PESCA  
Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda atentamente a Ud.,



**JOSE SALOMON SILVA**  
Jefe Departamento Administrativo

**"TORRE COSTANERA"**

**PRIMERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**

**A**

**SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**



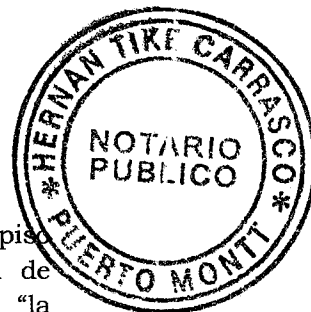
En Puerto Montt, República de Chile, a 01 de Marzo de 2011, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, R.U.T. 77.340.310-4, representada por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad N° 12.343.446-3, ambos domiciliados en calle Illapel N° 10 Piso 5 de la 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



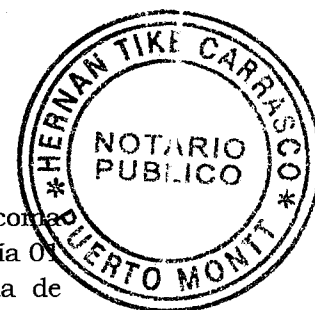
con wc y lavamanos, espacio para cocina, pintura interior completa, piso cerámico, instalaciones eléctricas alumbrado y enchufes y puerta de acceso, las que son conocidas y plenamente aceptadas por “la Subarrendataria”. Dichas terminaciones serán entregadas por “la Subarrendadora” según el criterio de 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 decidiere 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.

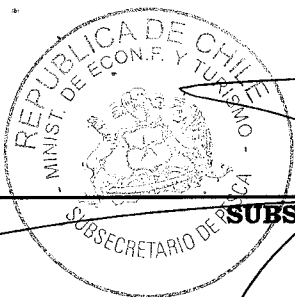


**OCTAVO. "Ejemplares".**

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".

**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**

pp. Juan Carlos Ojeda Ojeda  
SUBARRENDADORA



**SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**

pp. Pablo Galilea Carrillo  
SUBARRENDATARIA

Autorizo solamente la firma de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA, C.I. 12.343.446-3, en representación de INVERSIONES SHAJJO LIMITADA, Rut 77.340.310-4.- Puerto Montt, Abril siete del dos mil once.-





**"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

1 "CERTIFICO: Que la presente FOTOCOPIA se encuentra conforme con el documento que se ha tenido a la vista, y se devuelve al interesado.

PTO. MONTT 12 ABR. 2011

**HERNAN TIKE CARRASCO**  
NOTARIO PUBLICO  
PUERTO MONTT



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.

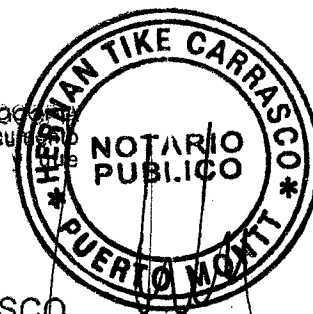
**CUARTO. "Renta de Subarrendamiento".**

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

"CERTIFICO: Que la presente FOTOCOPIA se encuentra conforme con el documento que se ha tenido a la vista, y que devuelvo al interesado.

PTO. MONTT 12 ABR. 2011

HERNAN TIKE CARRASCO  
NOTARIO PUBLICO  
PUERTO MONTT



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.

\*CERTIFICO: Que la presente FOTOCOPIA se encuentra conforme con el documento que se ha tenido a la vista, y devuelvo al interesado.

PTO. MONTT 12 ABR. 2011

HERNAN TIKE CARRASCO  
NOTARIO PUBLICO  
PUERTO MONTT



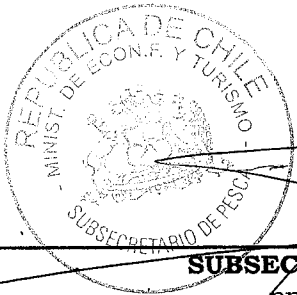


**OCTAVO. "Ejemplares".**

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".

**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**

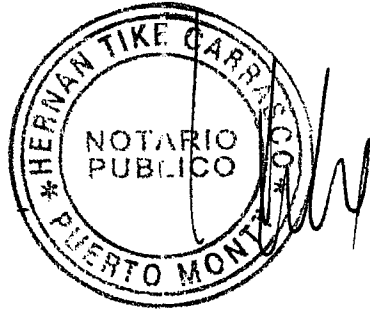
pp. Juan Carlos Ojeda Ojeda  
SUBARRENDADORA



**SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**

pp. Pablo Galilea Carrillo  
SUBARRENDATARIA

Autorizo solamente la firma de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA, C.I. 12.343.446-3, en representación de INVERSIONES SHAJJO LIMITADA, Rut 77.340.310-4.- Puerto Montt, Abril siete del dos mil once.-



"CERTIFICO: Que la presente FOTOCOPIA se encuentra conforme con el documento que se ha tenido a la vista, y devuelvo al interesado.

PTO. MONTT 12 ABR. 2011

<sup>4</sup>  
HERNAN TIKE CARRASCO  
NOTARIO PUBLICO  
PUERTO MONTT



*vs. Apuleia cts*

## Valeria Dardel

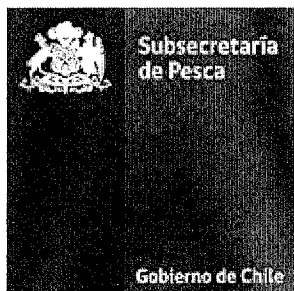
**De:** Pedro Brunetti  
**Enviado el:** Miércoles, 02 de Febrero de 2011 12:38  
**Para:** Jorge Acevedo; Valeria Dardel  
**CC:** Paulo Pinochet  
**Asunto:** RV: NEGOCIACION SUBPESCA 1/2/2011  
**Datos adjuntos:** 20110201155440242.pdf

Estimada Valeria, entiendo que Ud. tiene a cargo la modificación de contrato del arriendo de esta oficina, de acuerdo a nuevo espacio que se incorpora y cuyo presupuesto y condiciones acompaño adjunto.

Te encargo encarecidamente puedas enviarme borrador antes de despachar a firma, para revisar cualquier detalle. Como salgo de vacaciones este viernes, te agradeceré mantengan informado o consulten al Sr. Paulo Pinochet quien estará a cargo de este tema en esta oficina.

Adjunto correo mas abajo de Jose Salomon que confirma arriendo a la inmobiliaria, con la que iniciaran la habilitación ya que esta en obra gruesa ahora.

Atte,



**Pedro Brunetti Barroso**  
 Director Zonal de Pesca, IV Zona  
 Regiones de Los Rios y Los Lagos  
 (56-65) 342 019 - 317 341  
 pbrunetti@subpesca.cl  
[www.subpesca.cl](http://www.subpesca.cl)

-----Mensaje original-----

**De:** Pedro Brunetti  
**Enviado el:** Miércoles, 02 de Febrero de 2011 10:15  
**Para:** José Salomon  
**Asunto:** RV: NEGOCIACION SUBPESCA 1/2/2011

Jose, favor enviar confirmación de aceptación de condiciones de arriendo para iniciar trabajos de habilitación oficina a Sr. Pierre Barsom [pbarsom@pasmal.cl]

-----  
 Estimado Pedro,

Respecto a la propuesta que te planteamos, adjunto las condiciones conversada.

Atte.

Pierre Barsom

02-02-2011

## NEGOCIACION

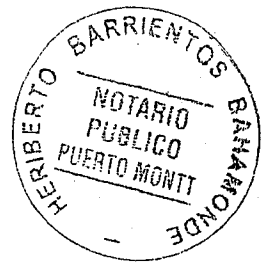
|            |           |
|------------|-----------|
| CLIENTE    | SUBPESCA  |
| OFICINA N° | 605       |
| TORRE      | COSTANERA |
| MTS 2      | 65,49     |

| Detalle                                      |          | COTIZACION 27/09/2010        | Observaciones |
|--|----------|------------------------------|---------------|
| ARRIENDO                                     | UF x MT2 |                              |               |
| DESDE EL MES 1 AL 6                          | 0,25     | 16,37                        |               |
| DESDE EL MES 7 AL 12                         | 0,26     | 17,03                        |               |
| DESDE EL MES 13 AL 24                        | 0,27     | 17,68                        |               |
| DESDE EL MES 25 AL 36                        | 0,28     | 18,34                        |               |
| Superficie                                   |          | 65,49                        |               |
| PLAZO DE CONTRATO                            |          | 36 meses                     |               |
| Comienzo                                     |          | 01/03/11                     |               |
| Vencimiento                                  |          | 28/02/14                     |               |
| Gasto comun                                  | 0,07     | Por mt2                      |               |
| Reajuste: A CONTAR DE LA FECHA DE RENOVACION | 5%       | CADA 12 MESES                |               |
| Renovacion                                   |          | AUTOMATICA POR IGUAL PERIODO |               |
| GARANTIA                                     | UF       | 18,34                        |               |

Comentario:

1- Facturación de arriendo y gastos comunes por la empresa Shajjo.

Ejecutivo: PIERRE BARSOM



**"TORRE COSTANERA"**

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**

**A**

**SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**

En Puerto Montt, República de Chile, a 28 de Noviembre de 2008, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, RUT. RUT. 77.340.310-4, representada por don Jorge Heriberto Albarrán Concha, chileno, casado, contador general, cédula nacional de identidad N° 8.847.048-6, 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 parte, la **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**, R.U.T. N° 60.719.000-3, representada por don Jorge Chocair Santibáñez, chileno, casado, biólogo marino, cédula nacional de identidad N° 4.180.961-2, domiciliada en la ciudad de Valparaíso, calle Bellavista N° 168 Piso 18, en adelante "la Subarrendataria"; quienes han acordado celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento sobre el inmueble que se especifica más adelante, que se registrará por las normas que a continuación se establecen:

**PRIMERO. "Bien dado en Subarrendamiento".**

1.1.- Por el presente instrumento **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en subarrendamiento a la **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**, debidamente representada según lo señalado en la comparecencia, quien lo subarrienda y acepta para sí, la **Oficina N° 601** situada en el piso seis del Edificio denominado "TORRE COSTANERA", el que se encuentra ubicado en Avenida Juan Soler Manfredini N° 41, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha Oficina tiene una superficie bruta aproximada de 97,11m<sup>2</sup> (noventa y siete coma once metros cuadrados), la cual se individualiza en los Planos denominados Anexos A y B, los que pasan a formar parte integrante de este contrato para todos los fines y efectos de derecho.

El Edificio de Oficinas "TORRE COSTANERA", en donde se encuentra situado el mencionado inmueble, esta ubicado en el Lote N° 3 hoy lote N° tres-A del loteo correspondiente al plano, permiso de subdivisión y memoria explicativa, que se encuentra archivado bajo el N° 2981 en el Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt y cuyos deslindes especiales según su título esta conformado por el polígono C'-D1-N'-N-G-H-L-L'-C', cuyos deslindes especiales son: Al Norte, con Avenida España en línea (C` guión D Uno) de 139,33 metros: al Sur, con Avenida Juan Soler Manfredini en línea recta (G guión H) de 132,16 metros; en dos coma cincuenta metros en línea recta (L` guión L) con nuevo Lote número Dos guión A; y, en dos coma cincuenta metros en línea recta (N guión N`) con lote número 8-D; al Oriente, con futura calle Copiapó en línea (D Uno guión N`) de 95,90 metros; en línea (N guión G) en 7,50 metros con Lote 8-D; y al Poniente, con lote número Dos guión A línea (C`guión L`) de 78,80 metros y en línea (L guión H) en 7,50 metros.

El título de dominio se encuentra a fojas cinco mil cuatrocientos veinte vuelta número cinco mil seiscientos dieciocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt, correspondiente al año dos mil tres. Por escritura pública de fecha veintiuno de Marzo de dos mil uno, otorgada ante el Notario Público de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco, Inversiones Paseo del Mar S.A. vendió, cedió y transfirió a Banco Santander-Chile terrenos y construcciones del Centro Comercial, convirtiéndose Banco Santander-Chile en propietario de dichos inmuebles. Por escritura pública de fecha veintiuno de Marzo de dos mil uno, otorgada ante el Notario Público de Puerto Montt don Hernán Tike Carrasco, Inversiones Paseo del Mar S.A. y Banco Santander-Chile acordaron celebrar un contrato de arrendamiento, sobre el inmueble individualizado en la presente clausula, convirtiéndose Inversiones Paseo del Mar S.A. en la Arrendataria de dicho inmueble. En su clausula cuarta del referido contrato de arriendo entre Inversiones Paseo del Mar S.A. y Banco Santander-Chile, éste último autorizó expresamente a "la Arrendataria" para subarrendar libremente el inmueble objeto del presente contrato. Por escritura pública de fecha dieciocho de Octubre de dos mil dos, otorgada ante el Notario Público de Puerto Montt, don Hernán Tike Carrasco, se celebró novación por cambio de arrendatario, en donde las partes





convienen la sustitución de la Arrendataria Inversiones Paseo del Mar S.A. por la sociedad Pasmар S.A. quien asumió todos los derechos y obligaciones del contrato primitivo de arrendamiento con opción de compra y sus modificaciones posteriores vigente entre Inversiones Paseo del Mar S.A. y Banco Santander-Chile, incluyendo la facultad de subarrendar el inmueble objeto del contrato, de forma tal que Pasmар S.A. se transformó en arrendatario del mencionado inmueble. Finalmente, por contrato privado de fecha 25 de Noviembre de 2008, Pasmар S.A. dio en comodato a Inversiones Shajjo Limitada el espacio y demás superficies y usos objeto de este contrato de Subarrendamiento, quedando expresamente facultada la comodataria para suscribir en virtud del comodato citado en este párrafo el presente contrato de Subarrendamiento. Conforme a lo expuesto, el presente contrato tiene por objeto establecer las estipulaciones por las que Inversiones Shajjo Limitada, y a mayor abundamiento con el expreso conocimiento y aceptación de Pasmар S.A., da en subarrendamiento a SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE la Oficina N° 601, situada en el piso seis del Edificio denominado "TORRE COSTANERA", el que se encuentra ubicado en Avenida Juan Soler Manfredini N° 41, de la ciudad de Puerto Montt.

**SEGUNDO. "Plazo del Contrato".**

2.1.- El plazo del contrato de subarrendamiento del inmueble será de sesenta meses, iniciándose para todos los efectos de derecho con esta fecha, a excepción de la obligación de pagar las rentas de subarrendamiento, las que se deberán pagar conforme a lo establecido en el numeral 3.2 siguiente. Este plazo será renovable en forma automática, por periodos iguales y sucesivos de sesenta meses cada uno, a menos que alguna de las partes decidiera no perseverar en el, 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 respectiva prórroga mediante carta certificada ante notario dirigida al domicilio de la otra parte señalado en la comparecencia del presente instrumento.

*60 meses  
5 años*

2.2.- "El Subarrendatario" no podrá subarrendar ni ceder el contrato de subarrendamiento ni los derechos que de él emanen, sin previa

autorización de "el Subarrendador", que constare por escrito, todo ello en conformidad a lo prescrito por el artículo 1.946 del Código Civil.

2.3.- Ninguna estipulación de este documento limitara el derecho de "el Subarrendador" para ceder y/o disponer y/o constituir y/o dar garantía el contrato de subarrendamiento y/o los derechos y acciones que de él emanen a su favor, y en general para celebrar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes, activos y derechos antes mencionados.

**TERCERO. "Renta de Subarrendamiento".**

3.1.- La renta de subarrendamiento mensual por los primeros doce meses será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **UF 27,19** (veintisiete coma diecinueve Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A.; desde el mes trece y hasta el mes veinticuatro, ambos inclusive, será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **UF 28,16** (veintiocho coma dieciséis Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A.; desde el mes veinticinco y hasta el mes treinta y seis, ambos inclusive, será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **UF 29,13** (veinte y nueve coma trece Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A.; desde el mes treinta y siete y hasta el mes cuarenta y ocho, ambos inclusive, será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **UF 30,10** (treinta coma diez Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A.; y desde el mes cuarenta y nueve y por el resto de vigencia del presente contrato, será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **UF 31,08** (treinta y una coma cero ocho Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A. En caso de renovación, éste último valor será incrementado cada doce meses, contados desde el mes cuarenta y ocho de vigencia del presente contrato, en un 5% (cinco por ciento) sobre el valor que exista al momento de aplicarse cada reajuste.

3.2.- La renta de subarrendamiento comenzará a regir a contar desde la fecha en que "la Subarrendataria" ocupe físicamente el inmueble o a más tardar el día 01 de Enero de 2009, lo que ocurra primero.

3.3.- El pago de la renta de subarrendamiento, se hará por mes anticipado dentro de los primeros cinco días de cada mes, en el domicilio

✓  
2º cu

de "el Subarrendador", o mediante depósito en cuenta corriente de "el Subarrendador", si ésta última, así lo solicita expresamente y por escrito.



3.4.- En caso de retraso en el pago de las rentas de arrendamiento, "la Subarrendadora" podrá cursar los intereses por mora que correspondan de acuerdo a la legislación vigente. El retraso en el pago de dos o más rentas de arrendamiento, será causal de término inmediato del presente contrato.

**CUARTO. "Destino del Inmueble Subarrendado".**

Una vez que el inmueble subarrendado sea habilitado por "el Subarrendatario", éste solo lo podrá destinar a oficinas administrativas para la explotación del giro de "la Subarrendataria". Ninguna estipulación del presente Contrato y de sus Anexos podrá ser interpretada como limitativa del derecho de "el Subarrendador" para celebrar otros contratos a favor de terceros, con iguales o similares destinos, respecto de otras oficinas o inmuebles del mismo Edificio.

**QUINTO. "Condiciones de Entrega del Inmueble"**

5.1.- El inmueble subarrendado será entregado por "la Subarrendadora" a "la Subarrendataria" en planta libre con: cielo americano con sus equipos de iluminación, un baño con wc y lavamanos, espacio para cocina, pintura interior completa, piso cerámico, puerta de acceso, y sin ningún tipo de muebles, las que son conocidas y plenamente aceptadas por "la Subarrendataria". En caso de que "la Subarrendataria" decida realizar algún cambio en las condiciones de entrega de las oficinas, los costos deberán ser asumidos por ella. Todos los gastos, obligaciones y responsabilidades en que se incurra por obras adicionales de la mencionada oficina N° 601, incluyendo los trámites necesarios para obtener la patente provisoria y definitiva serán de cargo de "la Subarrendataria". Respecto de los gastos, obligaciones y responsabilidades en que deba incurrir "la Subarrendataria", con ocasión del presente contrato, serán sin derecho a reembolso o restitución alguna por parte de "la Subarrendadora".

5.2.- Al producirse la terminación del presente contrato de subarrendamiento por cualquier causa, "la Subarrendataria" se obliga a restituir el inmueble subarrendado, sin derecho a reembolso o restitución alguna por parte de "la Subarrendadora", poniéndolo a disposición de ésta última y entregándole las llaves inmediatamente que termine este contrato, traspaso que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble subarrendado.

5.3.- Si durante la vigencia del presente contrato, "la Subarrendataria" quisiere cambiarse a otra Oficina de la Torre Costanera, deberá pagar a "la Subarrendadora" el saldo por amortizar correspondiente a los gastos incurridos por "la Subarrendadora" en la entrega de la Oficina N° 601. Las condiciones de la nueva oficina serán acordadas en su momento, por las partes y de común acuerdo o en su defecto, "la Subarrendataria" deberá buscar por su cuenta a otro "Subarrendatario" para esta Oficina.

**SEXTO. "Gastos Comunes".**

"El Subarrendatario" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE COSTANERA" una proporción que se calculará dividiendo la superficie del inmueble subarrendado sobre la superficie total arrendable de oficinas, y se pagará sobre el monto total mensual a que dichos gastos comunes asciendan. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los cinco primeros días corridos de cada mes, devengándose éstos a partir de la segunda renta de subarrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido. Esta proporción podrá tener variaciones en caso de ampliación o transformación del Edificio "TORRE COSTANERA", siendo la nueva proporción que se fije por la Administración plenamente obligatoria para "el Subarrendatario".

**SEPTIMO. "Garantía"**

Para garantizar las obligaciones que les impone éste contrato a "el Subarrendatario", éste pagará a "el Subarrendador", la cantidad de dinero equivalente a un mes de renta. Este valor deberá ser pagado al contado, junto con la firma del presente contrato. Esta garantía será devuelta por

“el Subarrendador” a “el Subarrendatario” dentro de los treinta días siguientes a la fecha de devolución del inmueble al término del contrato de subarrendamiento, previas las deducciones de los gastos por cuentas de servicios pendientes o por daños a la estructura del inmueble subarrendado.

**OCTAVO. “Daños y Perjuicios”.**

“El Subarrendador” no responderá por robos, daños o perjuicios que pudieran derivar de incendio, inundación, filtraciones, roturas de cañerías o cualquier otro accidente o hecho, derivado de caso fortuito, fuerza mayor u obra de terceros, así como tampoco responderá por ventanales que se puedan quebrar y causen daños a terceros, por negligencia de “la Subarrendataria”.

**NOVENO. “Servicios Públicos”.**

“La Subarrendataria” se compromete a pagar puntualmente todas las cuentas de agua, teléfono, gas, electricidad y otros servicios públicos utilizados por ella en el inmueble subarrendado. Para cualquier efecto la energía eléctrica será suministrada con el valor de la distribuidora local, bajo la modalidad de cliente regulado, entendiéndose que la Subarrendataria acepta en este documento un contrato por adhesión bajo las tarifas reguladas según D.L. 276 del año 2004. Los pagos deberán efectuarse en un plazo no mayor a los cinco días de su formulación por parte de la Administración. En tal evento y para el caso de que “la Subarrendataria” se retrase en el pago de los servicios, rentas de arrendamientos, gastos comunes, que deba realizar a “la Subarrendadora” y/o a la Administración, por dos periodos o más y sin perjuicio de los demás derechos que le asistan a “la Subarrendadora” en virtud del presente contrato y/o de la Ley, estará “la Subarrendadora” facultada para suspender en forma inmediata, por el término que se extienda dicho incumplimiento, el o los servicios que se encuentren impagos y cuyo suministro corresponde a “la Subarrendadora” sin responsabilidad posterior para ésta. Lo anterior, sin perjuicio de la facultad de “la Subarrendadora” para perseguir el pago de lo adeudado. La suspensión de servicios se practicará doce horas después de notificada una comunicación

en que se requiera de pago a "la Subarrendataria". Esta comunicación podrá ser entregada personalmente a cualquier dependiente en el inmueble subarrendado, o bien, despachada por carta certificada a través de Notario Público. Se considerará que las notificaciones han sido recibidas, en caso de entrega personal, con su sola entrega, y en caso de correo certificado a través de Notario Público, dos días después de su envío. Igualmente una vez terminado el contrato de subarrendamiento, cesará inmediatamente la obligación de "la Subarrendadora" de proporcionar dichos servicios, quedando ésta autorizada para proceder al corte de los suministros tan pronto haya cesado el contrato.

**DECIMO. "Causales de término de ipso del contrato".**

Las partes acuerdan expresamente que el presente contrato de subarrendamiento terminará de ipso facto, entre otras, por las siguientes causales, las que tendrán carácter de esenciales para el presente contrato:

- a) Si "el Subarrendatario" se atrasa en el pago de dos o más rentas de subarrendamiento, de acuerdo al plazo pactado en el numeral 3.3 del presente contrato.
- b) Si "el Subarrendatario" le cambia el destino al inmueble subarrendado, sin autorización por escrito de "el Subarrendador".
- c) Si no mantiene en perfectas condiciones el inmueble subarrendado, habida consideración de su natural desgaste producido por el uso legítimo del bien y el transcurso del tiempo.
- d) Si cede el presente contrato sin autorización por escrito de "el Subarrendador".

**DECIMO PRIMERO. "Espacio para Bodega".**

Adicionalmente "la Subarrendadora" hace entrega de un espacio a "la Subarrendataria" para ser destinado a Bodega de la oficina N° 601 ubicada en la Torre Costanera, ya individualizada. Dicho espacio se encuentra situado en el primer subterráneo del Centro Comercial "PASEO COSTANERA" y tiene una superficie bruta aproximada de 6m<sup>2</sup> (seis metros cuadrados). La ubicación de dicho espacio se individualiza en un

plano adjunto, el que pasa a formar parte integrante de este contrato para todos los fines y efectos de derecho. Quedando en todo caso facultada, desde ya, "la Subarrendadora" para cambiar dicha ubicación dentro del mismo nivel o a otros niveles de similares características. El espacio subarrendado será entregado a "la Subarrendataria", junto con la firma del presente contrato, para que ésta inicie las obras de habilitación de dicho espacio, como bodega. Todos los gastos, incluyendo todos los consumos básicos, obligaciones y responsabilidades en que se incurra por esta causa, serán exclusivamente de cargo de "la Subarrendataria", sin derecho a reembolso o restitución alguna por parte de "la Subarrendadora". El espacio será entregado en las condiciones en que se encuentra, las que son conocidas y plenamente aceptadas por "la Subarrendataria". Toda mejora que efectúe "la Subarrendataria" en el inmueble subarrendado será de su exclusivo costo, y quedará a beneficio de "la Subarrendadora" desde el mismo momento en que sea efectuada. Al producirse la terminación del contrato de Subarrendamiento por cualquier causa, "la Subarrendataria" deberá restituir el espacio subarrendado con todas sus instalaciones, pudiendo retirar solamente sus muebles, siempre y cuando no causen detrimento al local subarrendado.

**DECIMO SEGUNDO. "Conformidad al Derecho Chileno".**

Para todos los efectos, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Puerto Montt y se someten a la Jurisdicción de sus Tribunales ordinarios de Justicia.

**DECIMO TERCERO. "Anexos del Contrato de Subarrendamiento".**

El presente contrato tiene los siguientes Anexos que se entienden formar parte integrante del mismo, declarando en forma expresa "el Subarrendatario" conocerlos y aceptarlos para todos los efectos a que hubiera lugar:

Anexo A. Plano de la superficie subarrendada

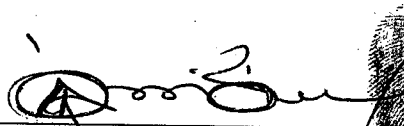

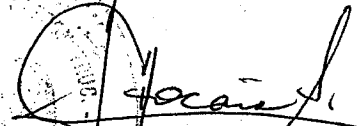
Anexo B. Plano de la ubicación de la superficie subarrendada.

**DECIMO CUARTO.**

Todos los gastos que se generan por la autorización de las firmas del presente contrato serán de cargo de "el Subarrendatario".

**DECIMO QUINTO.**

La personería de don Jorge Heriberto Albarrán Concha, para representar a **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, consta de escritura pública de fecha 13 de Septiembre de 1999 ante la Vigésima Notaria de Santiago de don Hugo Leonardo Pérez Pousa. La personería de don Jorge Chocair Santibáñez para representar a la **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**, consta en D.S. N° 215 de 23 de Julio de 2007, del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción.

  
  
  
**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**      **SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE**  
pp. Jorge Albarrán Concha      pp. Jorge Chocair Santibáñez  
SUBARRENDADORA      SUBARRENDATARIA

FIRMO ANTE MI UNICAMENTE, DON JORGE HERIBERTO ALBARRAN CONCHA, RUN N°8.847.048-6, EN REPRESENTACION DE INVERSIONES SHAJJO LIMITADA, RUT N°77.340.310-4, COMO SUBARRENDADORA, QUIEN DECLARA ADEMAS BAJO FE DE JURAMENTO QUE SU PERSONERIA SE ENCUENTRA VIGENTE. PUERTO MONTT, 27 DE DICIEMBRE DE 2008.Ra.-



