

MINISTERIO DE ECONOMIA,
FOMENTO Y TURISMO
SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA



APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE
ARRIENDO CELEBRADO CON INVERSIONES
SHAJJO LIMITADA

R. EX N° 1781 /

VALPARAÍSO, **15 JUL. 2013**

VISTO: Lo dispuesto en la Ley N° 20.641, de Presupuestos Generales de la Nación para el año 2013; y sus modificaciones posteriores; la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; el contrato que se adjunta; el Memorándum (D.A.) N° 601/2013 de fecha 10 de mayo de 2013, del Departamento Administrativo de esta Subsecretaría, la Resolución Exenta N° 146 de fecha 12 de enero de 2009 y Resolución Exenta N° 1009 de fecha 25 de abril de 2011, ambas de esta Subsecretaría.

CONSIDERANDO:

Que, por documento privado suscrito con fecha 28 de Noviembre de 2008, **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** dio en subarrendamiento a la **SUBSECRETARIA DE PESCA Y ACUICULTURA**, 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 m² (noventa y siete coma once metros cuadrados), aprobado mediante Resolución Exenta N° 146 de fecha 12 de enero de 2009.

Que el contrato antes individualizado, fue modificado con fecha 1 de marzo de 2011, incorporándose al inmueble subarrendado, una superficie bruta aproximada de 65,49 m² (sesenta y cinco coma cuarenta y nueve metros cuadrados), alcanzando los inmuebles subarrendados una superficie bruta total ascendente a 162,6 m² (ciento sesenta y dos coma seis metros cuadrados), aprobado mediante Resolución Exenta N° 1009 de fecha 25 de abril de 2011

Que, mediante Memorándum individualizado en Visto, se solicita la modificación del contrato antes individualizado, en el sentido de aumentar la superficie del inmueble arrendado en 60,26 metros cuadrados, de manera de satisfacer las necesidades de espacio requeridas por la Dirección Zonal de Pesca de Puerto Montt, para el correcto desempeño de sus funciones.

Que, conforme lo expuesto se hace necesario modificar el contrato de arriendo celebrado con **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**.

RESUELVO:

1.- Apruébese la modificación de contrato de arriendo suscrito con **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** con fecha 28 de Noviembre de 2008, respecto de 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, aprobado mediante Resolución Exenta N° 146 de fecha 12 de enero de 2009 y modificada mediante Resolución Exenta N° 1009 de fecha 25 de abril de 2011, cuyo texto es el siguiente:

"TORRE COSTANERA"

PRIMERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INVERSIONES SHAJJO LIMITADA

A

SUBSECRETARIA DE PESCA CHILE

En Puerto Montt, República de Chile, a 11 de junio de 2013, 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 Y ACUICULTURA**, 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 Y ACUICULTURA**, 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 m² (noventa y siete coma once metros cuadrados).

Que el contrato antes individualizado, fue modificado con fecha 1 de marzo de 2011, incorporándose al inmueble subarrendado, una superficie bruta aproximada de 65,49 m² (sesenta y cinco coma cuarenta y nueve metros cuadrados), alcanzando los inmuebles subarrendados una superficie bruta total ascendente a 162,6 m² (ciento sesenta y dos coma seis 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, y modificado con fecha 1 de marzo de 2011, en el sentido de adicionar a la Oficina N° 601, ya subarrendada y modificada en cuanto a su superficie total, la cantidad bruta aproximada de 60,26 m² (sesenta coma veintiséis metros cuadrados), correspondientes a la Oficina adyacente.

Por lo tanto, la Oficina N° 601 queda con una superficie total bruta aproximada de 222,86 m² (doscientos veintidós coma ochenta y 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. "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 6 de Junio 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.. Desde el día **07 de Junio de 2013 y hasta el día 31 de Diciembre 2013, la renta de subarrendamiento será el equivalente pesos moneda nacional a U.F. 67,5** (sesenta y siete coma cinco 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. 70,875** (setenta coma ochocientos setenta y cinco Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A. A contar del día 01 de

Enero de 2015 y en adelante, la renta de subarrendamiento será el equivalente en pesos moneda nacional a U.F. 74,419 (setenta y cuatro coma cuatrocientos diecinueve 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 2016, 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, modificada por escritura privada de fecha 01 de marzo de 2011, 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 \$826.352 (ochocientos veintiséis mil trescientos cincuenta y dos pesos), los que se adicionan a los \$977.140 (novecientos setenta y siete mil ciento cuarenta pesos), inicialmente pagadas por "la Subarrendataria" a "la Subarrendadora" en el contrato celebrado con fecha 28 de Noviembre de 2008 y en la modificación por escritura privada de fecha 01 de marzo de 2011. Por lo tanto, una vez pagados estos valores, lo cual se hará junto con la firma de esta modificación de contrato, la nueva garantía será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a \$1.803.492 (un millón ochocientos tres mil cuatrocientos noventa y dos 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 al arrendador, el canon de arriendo correspondiente, por el monto y en la forma señalada en el contrato que por este acto se prueba.

3.- Impútese el gasto que demande la presente Resolución al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, del presupuesto vigente del Fondo de Administración Pesquero.

4.- Remítase copia de la presente Resolución y un ejemplar del contrato firmado al arrendador y copia de la presente Resolución al Departamento Administrativo y a al Fondo de Administración Pesquero, todos de esta Subsecretaría.

5.- La presente Resolución podrá ser impugnada por la interposición del recurso de reposición contemplado en el artículo 59 de la ley 19.880, ante esta misma Subsecretaría y dentro del plazo de 5 días hábiles contados desde la respectiva notificación, sin perjuicio de la aclaración del acto dispuesta en el artículo 62 del citado cuerpo legal y de las demás acciones y recursos que procedan de conformidad con la normativa vigente.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



PABLO GALILEA CARRILLO

Subsecretario de Pesca y Acuicultura