



**ANEXO MODIFICACIÓN CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
BOX-BODEGAS**

**SOCIEDAD COMERCIAL PARKING S.A.C.**

**A**

**SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA (SERCOTEC)**

En Santiago, República de Chile, a **24 de octubre del año 2023**, comparecen por una parte, **SOCIEDAD COMERCIAL PARKING S.A.C.**, Rol Único Tributario número 76.042.824-8, del giro de su denominación, representada por don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, chileno, factor de comercio, cédula de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en calle General Velásquez número 772 de la comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, en adelante denominada también "**la subarrendadora**"; y por la otra parte, y como subarrendatario el **SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA (SERCOTEC)**, Corporación de Derecho Privado, Rol Único Tributario número 82.174.900-K, en adelante e indistintamente también denominado "**el subarrendatario**" y/o "**el Servicio**", representado por su Gerenta de Administración y Finanzas, doña **Ana María Fuentes Gómez**, chilena, cédula de identidad número [REDACTED], ambos domiciliados en calle Huérfanos número 1117, piso 9, de la comuna de Santiago, Región Metropolitana; los comparecientes, mayores de edad, han convenido suscribir el siguiente Anexo de Contrato de Arrendamiento, en adelante indistintamente el "**Anexo de Contrato de Subarrendamiento**" o el "**Anexo**" que se registrará por las cláusulas siguientes y, en el silencio de ellas, por las disposiciones pertinentes del Código Civil:

**PRIMERA: ANTECEDENTES.**

Las partes, con fecha 03 de mayo del año 2021, suscribieron un contrato de subarrendamiento de dos Box-Bodegas ubicadas en el "Estacionamiento Chacabuco", ubicado en calle Chacabuco N° 460, comuna de Arica.

Dicho contrato estableció en su cláusula Cuarta:

*"El presente contrato tendrá vigencia por un período de un año renovable, y comenzará a regir el 03 de mayo del año 2021, expirando en consecuencia el día 02 de mayo del año 2022.*

*Al vencimiento del plazo señalado, el plazo de vigencia de este contrato se prorrogará automática y sucesivamente por períodos de un año, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el subarriendo, mediante carta certificada despachada con intervención de Notario Público, dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos noventa días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas ...", lo que a la fecha no ha ocurrido, encontrándose en consecuencia tal contrato renovado y vigente.*

Que, se detectó la necesidad de modificar el contrato de subarrendamiento, por cuanto al inicio del contrato las partes dejaron pendiente la reajustabilidad de la renta de

arrendamiento, considerando que se requiere la validación de la Dirección de Presupuesto (DIPRES) en forma previa.

Que, en virtud de lo expuesto, las partes acuerdan lo siguiente:

**SEGUNDA:** Por el presente instrumento, las partes acuerdan modificar las siguientes cláusulas del contrato de Subarrendamiento, celebrado entre las partes con fecha 03 de mayo del año 2021:

- 1) Primera modificación: se reemplaza la cláusula Cuarta del Contrato de Subarrendamiento, quedando como sigue:

**“CUARTA: VIGENCIA.** El presente contrato tendrá vigencia anual a contar del día **uno del mes de agosto de 2023**, con renovación automática por períodos de 12 meses, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el subarriendo, mediante carta certificada despachada con intervención de Notario Público, dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos noventa días corridos a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas. En caso de querer modificar o poner fin al contrato, el subarrendatario deberá avisar a la subarrendadora por escrito al representante legal, a los correos [REDACTED] y [REDACTED] y por correo certificado al domicilio consignado en este contrato.”

- 2) Segunda modificación: se reemplaza la primera parte de la cláusula Quinta del Contrato de Subarrendamiento, quedando como sigue:

**“QUINTA: RENTA DE ARRENDAMIENTO Y GARANTÍA. RENTA MENSUAL:** A contar del **01 de agosto del año 2023**, las partes acuerdan que la renta mensual del subarrendamiento por los dos box-bodegas será la suma de **7,5.- U.F. (siete coma cinco) Unidades de Fomento mensuales, más IVA** (con la tasa de ese Impuesto que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable) y de acuerdo con las siguientes reglas:

a) La renta se pagará de acuerdo con el equivalente en pesos del valor de la Unidad de Fomento vigente para el día de pago. Si la Unidad de Fomento fuere suprimida será reemplazada por aquella que la sustituya y en su defecto, las rentas se reajustarán mes a mes, de acuerdo con la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace, entre la fecha en que haya operado la supresión y el día de pago efectivo.

b) La renta de subarrendamiento convenida deberá pagarse mensualmente por anticipado, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica en cue [REDACTED] de la cual es titular la sociedad subarrendadora, debiendo comunicar a los correos electrónicos: [REDACTED]



c) Si la subarrendadora cambia de cuenta corriente, deberá informar con la debida anticipación al subarrendatario, y los siguientes pagos solo se realizarán en la última cuenta señalada por el representante legal de la subarrendadora.

d) La subarrendadora enviará al correo electrónico que determine el subarrendatario, cada mes, la factura electrónica por el de pago de la renta del mes que corresponda.

e) El no pago o retraso en el pago de la renta de subarrendamiento dará derecho a la Subarrendadora a inhabilitar inmediatamente la tarjeta de identificación de que se trate. Una vez que el Subarrendatario pague la totalidad de la renta de subarrendamiento, se rehabilitará la Tarjeta de ingreso.”

Se deja constancia que no se modifica la parte final de la cláusula Quinta, referida a la Garantía.”

3) Tercera modificación: se reemplaza la cláusula Duodécima del Contrato de Subarrendamiento, quedando como sigue:

**“DUODÉCIMO: COMUNICACIONES.** Las comunicaciones entre las partes se considerarán válidamente realizadas en los domicilios indicados en el encabezado del presente contrato, considerándose tales domicilios como especiales a todos sus efectos. El actual domicilio de Sercotec es calle Huérfanos número 1117, comuna de Santiago, Región Metropolitana y no el señalado en el contrato de subarrendamiento.

Cualquier comunicación o notificación de una de las partes de este contrato a la otra, excepto aquellas que respecto de las cuales se han establecido reglas especiales en este mismo instrumento, se considerará como válidamente entregada cuando: es enviada por correo certificado a través de Empresa de Correos de Chile, al actual domicilio de la subarrendataria.

Asimismo, las partes acuerdan que cualquier comunicación o notificación entre las partes, también será considerada válida siempre que sea por escrito y enviada a los siguientes correos electrónicos:

-subarrendadora: a [REDACTED]  
-subarrendatario: a [REDACTED]  
de Sercotec, Dirección Regional de Arica y Parinacota: r [REDACTED]

Cualquier modificación, ya sea total o parcial de una cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente contrato, y de los derechos y obligaciones que de ellas emanan para las partes, deberá ser efectuada por escrito, el cual entrará en vigor, sólo una vez que éste se encuentre debidamente firmado por los representantes legales de ambas partes.”

**TERCERA:** En todo aquello no modificado por el presente instrumento, se mantienen plenamente vigentes las cláusulas del contrato original.



**CUARTA: PERSONERÍAS.**

La personería de don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, para representar a la **Sociedad Comercial Parking S.A.C.** consta del Certificado de Representante Legal Folio N°6614, Carátula N°300925, de fecha 11 de octubre de 2023, emitido por el Conservador de Comercio de Arica.

La personería de doña **Ana María Fuentes Gómez**, para actuar en representación del **Servicio de Cooperación Técnica**, consta en Escritura Pública de Delegación de Poder General de Administración, de fecha 26 de mayo de 2022, otorgada ante el Notario Público, don José Gabriel Araya Maggi, suplente del Titular, de la Novena Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño, anotada bajo repertorio N°3.077-2022.

Las personerías antes citadas no se insertan y/o anexan por ser conocidas de las partes comparecientes.

Se deja constancia que el presente contrato se extiende conforme a minuta redactada por la Abogada señora **MARÍA ELENA VARGAS LEÓN**, domiciliada en calle Cienfuegos número mil ochocientos cuarenta y cinco, de la ciudad de Arica y enviada a Notaría a través de su correo electrónico [REDACTED], en base a instrucciones y antecedentes otorgados por los comparecientes. -

En comprobante, firman en dos ejemplares, de igual valor, quedando uno en poder de cada parte contratante.

  


SUBARRENDADORA  
**SOCIEDAD COMERCIAL PARKING  
S.A.C.**  
RUT 76.042.824-8  
p.p. RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA  
DEL FABRO  
C.I. [REDACTED]

  
  
SUBARRENDATARIA  
**SERVICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA**  
RUT 82.174.900-K  
p.p. Ana María Fuentes Gómez  
C.I. [REDACTED]

**AUTORIZACIÓN  
AL DORSO**



AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD COMERCIAL PARKING S.A.C.**, RUT. N° 76.042.824-8, según consta en certificado de representante legal, de fecha 11 de octubre del 2023, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl), código verificación N° 123459549131, como subarrendador, con autorización para subarrendar que consta en cláusula séptimo del contrato de arrendamiento, suscrito con la sociedad INMOBILIARIA TORRE S.A., con fecha 01 de febrero del 2012, otorgado ante el Notario de Arica, don Juan Antonio Retamal Concha.- Arica, 21 de noviembre del 2023.-



OSCAR SOTO HERNÁNDEZ  
NOTARIO PÚBLICO  
TERCERA NOTARÍA DE ARICA



AUTORIZACIÓN  
AL DORSO