



X

REF: APRUEBA MODIFICACION DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO CON INVERSIONES SHAJJO LIMITADA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCION REGIONAL DE LA REGION DE LOS LAGOS.

RES. EXENTA N° 029 /B

PUERTO MONTT, 24 de Febrero de 2010.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 3°, 5° s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en la Ley N° 20.407 de presupuestos para el año 2010; en el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos N°s. 356, de 1980 y 548 de 2007, ambos del Ministerio de Justicia, Resolución N° 0823 de 15 de octubre de 2008, Resolución N° 092/2007 ambas de Sename Nacional, Resolución N° 0096/B de fecha 21 de Julio de 2009 de esta Dirección Regional y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

- 1°. Que, el Servicio Nacional de Menores, tiene como misión liderar, promover y fortalecer un Sistema Nacional de Protección de los Derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados y de responsabilización de los infractores de ley, a través de programas integrales de atención que permitan una oportuna restitución y reinserción social, con un enfoque intersectorial, territorial y de calidad.
- 2°. Que, con fecha 21 de Julio de 2009 esta Dirección Regional por medio de Resolución N° 0096/B de la misma fecha se aprobó Contrato de subarrendamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Puerto Montt, con Inversiones Shajjo Limitada, quien dio en subarrendamiento al Servicio Nacional de Menores, la Oficina N° 1001 situada en el piso diez del Edificio denominado "Torre Plaza", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11 de la ciudad de Puerto Montt.-
- 3°. Que, considerando que el contrato de subarrendamiento antes indicado, señalaba el plazo hasta el 31 de Diciembre de 2009, y siendo necesario contar con oficinas para el funcionamiento de la Dirección Regional, se hace necesario modificar dicho contrato.-
- 4°. Que considerando la naturaleza de la negociación y la necesidad imperiosa de contar con un inmueble para que funcione la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, en conformidad al artículo 9 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575.
- 5°. Que, en consecuencia se ha suscrito una modificación de Contrato de subarrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores e Inversiones Shajjo Limitada, el cual se aprueba mediante la presente resolución y con esta fecha siendo firmado por las partes ante Notario Público con fecha 23 de Febrero de 2010.-

RESUELVO:

- 1° Apruébase la modificación del contrato de subarrendamiento de inmueble, celebrado con Inversiones Shajjo Limitada, para el funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, cuyo texto es el siguiente:

En Puerto Montt, República de Chile, a 1 de Enero de 2010, entre INVERSIONES SHAJJO LIMITADA, R.U.T. 77.340.310-4, representada por Don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, 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 parte, el SERVICIO NACIONAL DE MENORES, R.U.T. 81.008.000-6 representada por don Marcelo Tillemann Pino, chileno, casado, asistente social, cédula nacional de Identidad N° 11.307.533-3, ambos domiciliados en calle Urmeneta N° 977 tercer piso 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 14 de Julio de 2009, INVERSIONES SHAJJO LIMITADA dio en subarrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE MENORES, la oficina N° 1001, situada en el piso 10 del Edificio denominado "TORRE PLAZA", la que se encuentra ubicada en Juan Soler Manfredini N° 11, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha oficina tiene una superficie bruta aproximada de 294,98 m<sup>2</sup> (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados).

**SEGUNDO. "Plazo".**

Las partes vienen en modificar la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se proroga en doce meses, desde el día 01 de Enero de 2010 hasta el día 31 de Diciembre de 2010. Dicho contrato será renovado por periodos iguales y sucesivos, de doce 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 ciento veintidós días de anticipación al vencimiento del contrato o de su prórroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

**TERCERO. "Renta".**

Las partes vienen a modificar la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, en el sentido de que a partir del día 01 de Septiembre de 2009 la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a U.F. 49,85 (cuarenta y nueve coma ochenta y cinco unidades de fomento) no afecto a I.V.A. Este último valor será incrementado cada doce meses en un 3% (tres por ciento) a contar del día 01 de Enero de 2010.

**CUARTO. "Gastos comunes".**

Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, en el sentido de que a contar de esta "la subarrendataria" pagará mensualmente a la Administración del Edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" un monto mensual ascendente a U.F.23,6 (veintitrés coma seis Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los cinco primeros días corridos de cada mes, devengándose estos a partir de la segunda renta de subarrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido.

**QUINTO. "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 14 de Julio de 2009, teniéndose en presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

**SEXTO.**

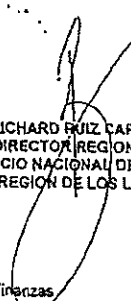
La presente modificación de contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la "subarrendataria", y otro en poder de la "subarrendadora".

Hay firmas de las partes.-

2º El gasto que demande el cumplimiento del convenio que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al Subtítulo 2º, ítem 09, Asignación 002, programa

01 y 02, del presupuesto vigente de la Dirección Regional de SENAME en la Región de Los Lagos.

ANÓTESE Y COMUNIQUESE.-



RICHARD RUIZ CARGAMO  
DIRECTOR REGIONAL (S)  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
REGION DE LOS LAGOS

RRC/misc/misc

Distribución:

- Arrendador
- Unidad Jurídica
- Unidad de Administración y Finanzas
- Oficina de Partes.

"TORRE PLAZA"

**PRIMERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**

**CON**

**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**

En Puerto Montt, República de Chile, a 01 de Enero de 2010, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, R.U.T. 77.340.310-4, representada por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, cédula nacional de identidad N° 12.343.445-3, 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 la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. 61.008.000-6 representada por don Marcelo Rodrigo Tillemann Pino, chileno, casado, asistente social, cédula nacional de identidad N° 11.307.533-3, ambos domiciliados en calle Urmeneta N° 977, tercer piso, 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 14 de Julio de 2009, **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** dio en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, la Oficina N° 1001, situada en el piso diez del Edificio denominado "TORRE PLAZA", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha Oficina tiene una superficie bruta aproximada de 294,98 m<sup>2</sup> (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados).

**SEGUNDO. "Plazo".**

Las partes vienen en modificar la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se proroga en doce meses, desde el día 01 de Enero de 2010 y hasta el día 31 de Diciembre de 2010. Dicho contrato será renovado por periodos iguales y sucesivos, de doce 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 ciento veinte días de anticipación al vencimiento del contrato o de su prórroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

**TERCERO. "Renta".**

Las partes vienen en modificar la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, en el sentido de que a partir del día 01 de Septiembre de 2009 la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a U.F. 49,85 (cuarenta y nueve coma ochenta y cinco Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. Este último valor será incrementado cada doce meses en un 3% (tres por ciento) a contar del día 01 de Enero de 2010.

**CUARTO. "Gastos Comunes"**

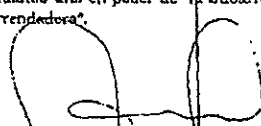
Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, en el sentido de que a contar de esta fecha "la Subarrendataria" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" un monto mensual ascendente a U.F. 23,6 (veintitrés coma seis Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. 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 cubran por mes vencido.


**QUINTO. "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 14 de Julio de 2009, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

**SEXTO.**

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 SHALLO LIMITADA  
Juan Carlos Ojeda Ojeda  
SUBARRENDADORA

  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
pp. Marcelo/Rodrigo Tilleran Pino  
SUBARRENDATARIA

AL FIRMA LA FIRMA DE DON MARCELO RODRIGO TILLERAN PINO C.I. 11.075.333-3 NACIONAL EN REPRESENTACION DE SERVICIO NACIONAL DE MENORES EN LA CALIDAD EN QUE COMPARTE LA REPRESENTACION A TRAVEZ DEL DERECHO DE MEN.



Autoriza solamente la firma de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA, C.I. 12.343-446-3, en  
representación de INVERSIONES SIALJO LIMITADA RUT 77.340.310-4, cuya personería  
consta en escritura pública de fecha trece de Febrero del dos mil noventa, otorgada en este oficio  
Notarial.- Puerto Montt, Febrero veintidós del dos mil diez.





REF: APRUEBA SEGUNDA MODIFICACION  
DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
CON INVERSIONES SHAJJO LIMITADA,  
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LA REGIÓN DE  
LOS LAGOS.

RES. EXENT. 0°85 IB

PUERTO MONTT, 12 8 ABR. 2011

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N° s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en la Ley N° 20.481 de presupuestos para el año 2011; en el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos N°s. 356, de 1980 y 548 de 2007, ambos del Ministerio de Justicia, Resolución N°301 de fecha 31 de Mayo de 2010, Resolución N°032/2007 ambas de Sename Nacional, Resolución N°0096/B de fecha 21 de Julio de 2009 de esta Dirección Regional y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

- 1º. Que, el Servicio Nacional de Menores, tiene como misión liderar, promover y fortalecer un Sistema Nacional de Protección de los Derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados y de responsabilización de los infractores de ley, a través de programas integrales de atención que permitan una oportuna restitución y reinserción social, con un enfoque intersectorial, territorial y de calidad.
- 2º. Que, con fecha 21 de Julio de 2009 esta Dirección Regional por medio de Resolución N°0096/B de la misma fecha se aprobó Contrato de subarrendamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Puerto Montt, con Inversiones Shajjo Limitada, quien dio en subarrendamiento al Servicio Nacional de Menores, la Oficina N°1001 situada en el piso diez del Edificio denominado "Torre Plaza", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredinni N°11 de la ciudad de Puerto Montt.-
- 3º. Que, considerando que el contrato de subarrendamiento antes indicado, señalaba el plazo hasta el 31 de Diciembre de 2009, y siendo necesario contar con oficinas para el funcionamiento de la Dirección Regional, con fecha 01 de Enero de 2010 se modificó dicho contrato indicando que el plazo del contrato era hasta el 31 de Diciembre de 2010. Que siendo necesario seguir contando con las dependencias arrendadas, se hace necesario modificar dicho contrato.-
- 4º. Que considerando la naturaleza de la negociación y la necesidad imperiosa de contar con un inmueble para que funcione la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, en conformidad al artículo 9 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575.

5º. Que, en consecuencia se ha suscrito una modificación de Contrato de subarrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores e Inversiones Shajjo Limitada, el cual se aprueba mediante la presente resolución y con esta fecha siendo firmado por las partes ante Notario Público con fecha 29 y 26 de Abril de 2011.-

#### **RESUELVO:**

1º Apruébase la segunda modificación del contrato de subarrendamiento de inmueble, celebrado con Inversiones Shajjo Limitada, para el funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, cuyo texto es el siguiente:

En Puerto Montt, República de Chile, a 1 de Enero de 2011, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, R.U.T. 77.340.310-4, representada por Don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, 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 parte, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. 61.008.000-6 representada por doña CAMILA PAZ PANADÉS DÍAZ, chilena, casada, Abogada, cédula nacional de identidad N° 13.903.948-3, ambos domiciliados en Avenida Juan Soler Manfredini N°11 Oficina 10 "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 14 de Julio de 2009 y modificado con fecha 01 de Enero de 2010, **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** dio en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, la oficina N° 1001, situada en el piso 10 del Edificio denominado "TORRE PLAZA", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha oficina tiene una superficie bruta aproximada de 294,98 m2 (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados)

#### **SEGUNDO. "Plazo".**

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 2.1 de la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, y su modificación de fecha 01 de Enero de 2010, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se proroga en doce meses, desde el día 01 de Enero de 2011 hasta el 31 de Diciembre de 2011. Dicho contrato será renovado por periodos iguales y sucesivos, de doce meses cada uno, a menos que una de las partes decidiera no perseverar en el, en cuyo caso deberá dar aviso anticipado a la otra parte con a lo menos ciento veinte días de anticipación al vencimiento del contrato o de su proroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

#### **TERCERO. "Renta".**

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de Julio de 2009 y su modificación de fecha 01 de Enero de 2010, en el sentido de que a partir del día 01 de Enero de 2011 la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a U.F. 51,35 (cuarenta y nueve coma ochenta y cinco unidades de fomento) no afecto a I.V.A. Este último valor será incrementado cada doce meses en un 3% (tres por ciento) a contar del día 01 de Enero de 2011.

#### **CUARTO "Gastos comunes".**

Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009 y su modificación de fecha 01 de Enero de 2010, en el sentido que a contar del día 01 de Enero de 2011, la "Subarrendataria" pagará mensualmente a la Administración del Edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" un monto mensual ascendente a U.F. 16,52 (dieciséis coma cincuenta y dos Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose estos a partir de la segunda renta de subarrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido.



**QUINTO. "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 14 de Julio de 2009 y modificado con fecha 01 de Enero de 2010, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

**SEXTO.**

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".

Hay firmas de las partes.-

2º El gasto que demande el cumplimiento del convenio que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, programa 01 y 02, del presupuesto vigente de la Dirección Regional de SENAME en la Región de Los Lagos.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-**

  
CAMILA PAZ PAÑADES DÍAZ  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
REGION DE LOS LAGOS

CFPD/MDCM/miscm

**Distribución:**

- Arrendador
- Unidad Jurídica
- Unidad de Administración y Finanzas
- Oficina de Partes.

"TORRE PLAZA"

SEGUNDA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INVERSIONES SHAJJO LIMITADA

CON

SERVICIO NACIONAL DE MENORES



En Puerto Montt, República de Chile, a 01 de Enero de 2011, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, R.U.T. 77.340.310-4, representada por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, 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 la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. 61.008.000-6 representada por doña Camila Paz Panadés Díaz, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N° 13.903.948-3, ambos domiciliados en calle Urmeneta N° 977, tercer piso, 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 14 de Julio de 2009 y modificado con fecha 01 de Enero de 2010, **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** dio en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, la Oficina N° 1001, situada en el piso diez del Edificio denominado "TORRE PLAZA", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha Oficina tiene una superficie bruta aproximada de 294,98 m2 (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados).

SEGUNDO. "Plazo".

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 2.1 de la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de Julio de 2009 y su modificación de fecha 01 de Enero de 2010, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se prorroga en doce meses, desde el día 01 de Enero de 2011 y hasta el día 31 de Diciembre de 2011. Dicho contrato será renovado por periodos iguales y sucesivos, de doce 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 ciento veinte días de anticipación al vencimiento del contrato o de su prórroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

TERCERO. "Renta".

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de Julio de 2009 y su modificación de fecha 01 de

Enero de 2010, en el sentido de que a partir del día 01 de Enero de 2011, la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a U.F. 51,35 (cincuenta y uno coma treinta y cinco Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. Este último valor será incrementado cada doce meses en un 3% (tres por ciento) a contar del día 01 de Enero de 2011.

CUARTO. "Gastos Comunes".

Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009 y su modificación de fecha 01 de Enero de 2010, en el sentido de que a contar del día 01 de Enero de 2011, "la Subarrendataria" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" un monto mensual ascendente a U.F. 16,52 (dieciséis coma cincuenta y dos Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez 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.

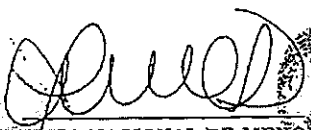
QUINTO. "Lo No Modificado".

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 14 de Julio de 2009 y modificado con fecha 01 de Enero de 2010, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

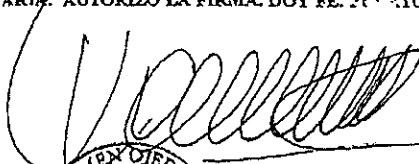

SEXTO. "Ejemplares".

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 SHALIC LIMITADA~~  
~~pp. Juan Carlos Ojeda~~  
~~SUBARRENDADORA~~

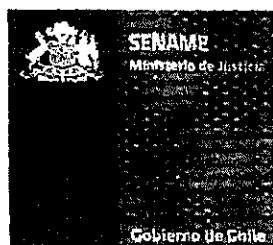
  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
pp. Camila Paz Panadés Díaz  
SUBARRENDATARIA

FIRMO ANTE MI AL ANVERSO DOÑA CAMILA PAZ PANADES DIAZ, C.N.I.  
13.903.948-3 EN REPRESENTACION DE SERVICIO NACIONAL DE MENORES RUT  
61.008.000-6 COMO SUBARRENDATARIA. AUTORIZO LA FIRMA. DOY FE. EN PUERTO  
MONTT 20 DE ABRIL DE 2011. fm

Autorizo la firma de la vuelta de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA C.I.12.343.446-  
3 en Rep. de INVERSIONES SHAJJO LIMITADA RUT.77.340.310-4 como  
SUBARRENDADORA.-  
PUERTO MONTT, Abril 26 de 2011

REF: APRUEBA TERCERA MODIFICACIÓN  
DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO  
CON INVERSIONES SHAJJO LIMITADA,  
PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA  
DIRECCIÓN REGIONAL DE LA REGIÓN DE  
LOS LAGOS.

RES. EXENTA N°

024/B

PUERTO MONTT, 03 FEB. 2012

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N°s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en la Ley N° 20.557 de presupuestos para el año 2012; en el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos N°s. 356, de 1980 y 548 de 2007, ambos del Ministerio de Justicia, Resolución N° 430 de fecha 15 de Junio de 2011, Resolución N°032/2007 ambas de Sename Nacional, Resolución N°0096/B de fecha 21 de Julio de 2009 de esta Dirección Regional, Resolución 085/B de fecha 28 de abril de 2011 y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

- 1º. Que, el Servicio Nacional de Menores, tiene como misión liderar, promover y fortalecer un Sistema Nacional de Protección de los Derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados y de responsabilización de los infractores de ley, a través de programas integrales de atención que permitan una oportuna restitución y reinserción social, con un enfoque intersectorial, territorial y de calidad.
- 2º. Que, con fecha 21 de Julio de 2009 esta Dirección Regional por medio de Resolución N°0096/B de la misma fecha se aprobó Contrato de subarrendamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Puerto Montt, con Inversiones Shajjo Limitada, quien dio en subarrendamiento al Servicio Nacional de Menores, la Oficina N°1001 situada en el piso diez del Edificio denominado "Torre Plaza", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredinni N°11 de la ciudad de Puerto Montt.-
- 3º. Que, considerando que el contrato de subarrendamiento antes indicado, señalaba el plazo hasta el 31 de Diciembre de 2009, y siendo necesario contar con oficinas para el funcionamiento de la Dirección Regional, con fecha 01 de Enero de 2010 se modificó dicho contrato indicando que el plazo del contrato era hasta el 31 de Diciembre de 2010. Que siendo necesario seguir contando con las dependencias arrendadas, se hace necesario modificar dicho contrato.-
- 4º. Que, con fecha 28 de abril de 2011 se ha dictado Resolución 085/B de fecha 28 de Abril de 2011 que aprueba la segunda modificación de contrato de subarrendamiento, señalando plazo de vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2011.

- 5°. Que siendo necesario seguir contando con las dependencias arrendadas, se hace necesario modificar el contrato principal.-
- 6°. Que considerando la naturaleza de la negociación y la necesidad imperiosa de contar con un inmueble para que funcione la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, en conformidad al artículo 9 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575.
- 7°. Que, en consecuencia se ha suscrito una tercera modificación de Contrato de subarrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores e Inversiones Shajjo Limitada, el cual se aprueba mediante la presente resolución y con esta fecha siendo firmado por las partes ante Notario Público con fecha 23 de Enero de 2012.

#### **RESUELVO:**

1° Apruébase la tercera modificación del contrato de subarrendamiento de inmueble, celebrado con Inversiones Shajjo Limitada, para el funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, cuyo texto es el siguiente:

En Puerto Montt, República de Chile, a 01 de enero del 2012, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, R.U.T. 77.340.310-4, representada por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, 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 la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. 61.008.000-6 representada por doña Camila Panadés Díaz, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N°13.903.948-3, ambos domiciliados en Avenida Juan Soler Manfredini N°11, piso 10, oficina 1001, ciudad y comuna de Puerto Montt, 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 14 de julio del 2009, modificado con fecha 01 de enero del 2010 y con fecha 01 de enero del 2011, **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** dio en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, la Oficina N°1001, situada en el piso diez del Edificio denominado "TORRE PLAZA", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N°11, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha Oficina tiene una superficie bruta aproximada de 294,98 m<sup>2</sup> (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados).

#### **SEGUNDO. "Plazo".**

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 2.1. de la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de julio del 2009, su primera modificación de fecha 01 de enero del 2010 y su segunda modificación de fecha 01 de enero del 2011, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se proroga en doce meses, desde el día 01 de Enero del 2012 y hasta el día 31 de Diciembre del 2012. Dicho contrato será renovado por periodos iguales y sucesivos de doce 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 ciento veinte días de anticipación al vencimiento del contrato o de su prórroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

#### **TERCERO. "Renta".**

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de julio del 2009, su primera modificación de fecha 01 de Enero del 2010 y su segunda modificación de fecha 01 de Enero del 2011, en el sentido de que a partir del día 01 de Enero del 2012, la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 52,89** (cincuenta y dos coma ochenta y nueve Unidades de Fomento) no

afecto a I.V.A. Este último valor será incrementado cada doce meses en un 3% (tres por ciento) a contar del día 01 de Enero del 2012.

**CUARTO. "Gastos Comunes".**

Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio del 2009, su primera modificación de fecha 01 de Enero del 2010 y su segunda modificación de fecha 01 de Enero del 2011, en el sentido de que a contar del día 01 de Enero del 2012, "la Subarrendataria" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" un monto mensual ascendente a U.F. 16,52 (dieciséis coma cincuenta y dos Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez 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.

**QUINTO. "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 14 de julio del 2009, modificado con fecha 01 de Enero del 2010 y modificado con fecha 01 de Enero del 2011, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

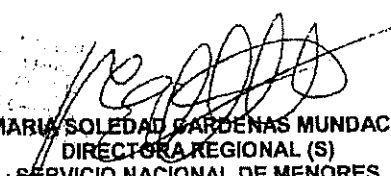
**SEXTO. "Ejemplares".**

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".

Hay firmas de las partes.-

2º El gasto que demande el cumplimiento del convenio que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, programa 01 y 02, del presupuesto vigente de la Dirección Regional de SENAME en la Región de Los Lagos.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-**

  
MARI SOLEDAD GÁDENAS MUNDACA  
DIRECTORA REGIONAL (S)  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
REGION DE LOS LAGOS

**MISCWAFF**  
**Distribución:**

- Arendador
- Unidad Jurídica
- Unidad de Administración y Finanzas
- Oficina de Partes.

**"TORRE PLAZA"**

**TERCERA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**

**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**

**CON**

**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**

En Puerto Montt, República de Chile, a 01 de Enero de 2012, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, R.U.T. 77.340.310-4, representada por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, 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 la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. 61.008.000-6 representada por doña Camila Paz Panadés Díaz, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N° 13.903.948-3, ambos domiciliados en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11, piso 10, Oficina 1001, ciudad y comuna de Puerto Montt, 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 14 de Julio de 2009, modificado con fecha 01 de Enero de 2010 y con fecha 01 de Enero de 2011, **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** dio en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, la Oficina N° 1001, situada en el piso diez del Edificio denominado "TORRE PLAZA", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha Oficina tiene una superficie bruta aproximada de 294,98 m2 (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados).

**SEGUNDO. "Plazo".**

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 2.1 de la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de Enero de 2010 y su segunda modificación de fecha 01 de Enero de 2011, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se proroga en doce meses, desde el día 01 de Enero de 2012 y hasta el día 31 de Diciembre de 2012. Dicho contrato será renovado por períodos iguales y sucesivos, de doce 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 ciento veinte días de anticipación al vencimiento del contrato o de su prórroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

**TERCERO. "Renta".**

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, su primera modificación de



fecha 01 de Enero de 2010 y su segunda modificación de fecha 01 de Enero de 2011, en el sentido de que a partir del día 01 de Enero de 2012, la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 52,89** (cincuenta y dos coma ochenta y nueve Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. Este último valor será incrementado cada doce meses en un 3% (tres por ciento) a contar del día 01 de Enero de 2012.

**CUARTO. "Gastos Comunes".**

Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de Enero de 2010 y su segunda modificación de fecha 01 de Enero de 2011, en el sentido de que a contar del día 01 de Enero de 2012, "la Subarrendataria" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" un monto mensual ascendente a **U.F. 16,52** (dieciséis coma cincuenta y dos Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez 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.

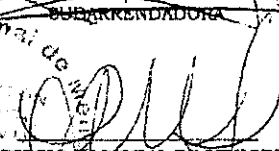
**QUINTO. "Lo No Modificado".**

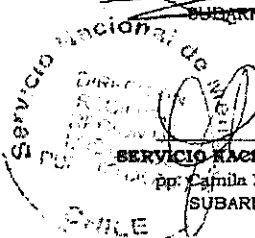
Todas las demás estipulaciones no modificadas en este documento, a contar de esta fecha en adelante, se mantienen en idénticas condiciones a las establecidas en el contrato de subarrendamiento celebrado con fecha 14 de Julio de 2009, modificado con fecha 01 de Enero de 2010 y modificado con fecha 01 de Enero de 2011, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.


**SEXTO. "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 SHALJO LIMITADA**  
pp. Juan Carlos Ojeda Ojeda  
~~SUBARRENDADORA~~

  
**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**  
pp. Camila Paz Panadés Díaz  
SUBARRENDATARIA

  
**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**  
CHILE



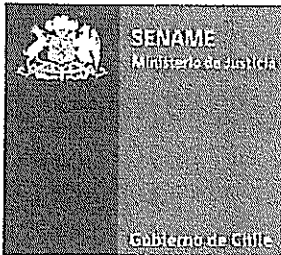
AUTORIZO LA FIRMA DEL ANVERSO DE DOÑA CAMILA PAZ PANADES DIAZ.  
C.N.I. 13.903.948-3 EN REPRESENTACION DE SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
RUT 61.008000-6. DOY FE. PUERTO MONTT 13 DE ENERO DE 2012.fm

*[Handwritten signature]*  
VIVIANA SESLRA DONOSO  
NOTARIO SOLLENTE  
*[Circular notary stamp: PUERTO MONTT]*

Autorizo la firma de la vuelta de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA C.I.12.343.446-3 en Rep. de INVERSIONES SHAJJO LIMITADA RUT.77.340.310-4 como SUBARRENDADORA.-  
PUERTO MONTT, Enero 23 de 2012

*[Handwritten signature]*  
*[Circular notary stamp: HERNAN TIKE GARRASCO NOTARIO PUBLICO PUERTO MONTT]*

*[Handwritten mark]*



**REF: APRUEBA CUARTA MODIFICACION DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO CON INVERSIONES SHAJJO LIMITADA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS.**

---

**RES. EXENTA N° 144 /B**

**PUERTO MONTT, 26 de Junio de 2013.-**

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º N° s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley N° 2.465, de 1979; en la Ley N° 20.481 de presupuestos para el año 2011; en el D.F.L. N° 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos N°s. 356, de 1980 y 548 de 2007, ambos del Ministerio de Justicia, Resolución N°0318 de fecha 20 de mayo de 2013, Resolución N°032/2007 ambas de Sename Nacional, Resolución N°0096/B de fecha 21 de Julio de 2009 de esta Dirección Regional y en la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

- 1º. Que, el Servicio Nacional de Menores, tiene como misión liderar, promover y fortalecer un Sistema Nacional de Protección de los Derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados y de responsabilización de los infractores de ley, a través de programas integrales de atención que permitan una oportuna restitución y reinserción social, con un enfoque intersectorial, territorial y de calidad.
- 2º. Que, con fecha 21 de Julio de 2009 esta Dirección Regional por medio de Resolución N°0096/B de la misma fecha se aprobó Contrato de subarrendamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Puerto Montt, con Inversiones Shajjo Limitada, quien dio en subarrendamiento al Servicio Nacional de Menores, la Oficina N°1001 situada en el piso diez del Edificio denominado "Torre Plaza", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredinni N°11 de la ciudad de Puerto Montt.-
- 3º. Que, considerando que el contrato de subarrendamiento antes indicado, señalaba el plazo hasta el 31 de Diciembre de 2009, y siendo necesario contar con oficinas para el funcionamiento de la Dirección Regional, con fecha 01 de Enero de 2013 se modificó dicho contrato indicando que el plazo del contrato era hasta el 31 de Diciembre de 2013. Que siendo necesario seguir contando con las dependencias arrendadas, se hace necesario modificar dicho contrato.-
- 4º. Que considerando la naturaleza de la negociación y la necesidad imperiosa de contar con un inmueble para que funcione la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, en conformidad al artículo 9 del D.F.L. N° 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.575.
- 5º. Que, en consecuencia se ha suscrito una modificación de Contrato de subarrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores e Inversiones Shajjo

"TORRE PLAZA"

CUARTA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**

**CON**

**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**



En Puerto Montt, República de Chile, a 01 de Enero de 2013, entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, R.U.T. 77.340.310-4, representada por don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, 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 la otra, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. 61.008.000-6 representada por doña María Iris Soledad Cárdenas Mundaca, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad N° 9.423.610-K, ambos domiciliados en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11, piso 10, Oficina 1001, ciudad y comuna de Puerto Montt, 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 14 de Julio de 2009, modificado con fecha 01 de Enero de 2010, con fecha 01 de Enero de 2011 y con fecha 01 de Enero de 2012, **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** dio en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, la Oficina N° 1001, situada en el piso diez del Edificio denominado "TORRE PLAZA", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11, de la ciudad de Puerto Montt. Dicha Oficina tiene una superficie bruta aproximada de 294,98 m2 (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados).

**SEGUNDO. "Plazo".**

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 2.1 de la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de Enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 de Enero de 2011 y su tercera modificación de fecha 01 de Enero de 2012, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se prorroga en doce meses, desde el día 01 de Enero de 2013 y hasta el día 31 de Diciembre de 2013. Dicho contrato será renovado por períodos iguales y sucesivos, de doce 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 ciento veinte días de anticipación al

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

PUERTO MONTT 26 JUN. 2013  
**HERNAN TIKE CARRASCO**  
NOTARIO PUBLICO  
PUERTO MONTT



EMAT. \_\_\_\_\_  
BOLETA \_\_\_\_\_  
FECHA 1/1  
FIRMA \_\_\_\_\_

vencimiento del contrato o de su prórroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.



**TERCERO. "Renta".**

Las partes vienen en modificar sólo el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de Enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 de Enero de 2011 y su tercera modificación de fecha 01 de Enero de 2012, en el sentido de que a partir del día 01 de Enero de 2013, la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 54,48** (cincuenta y cuatro coma cuarenta y ocho Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. Este valor será incrementado cada doce meses en un 3% (tres por ciento) a contar del día 01 de Enero de 2013.

**CUARTO. "Gastos Comunes".**

Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de Enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 de Enero de 2011 y su tercera modificación de fecha 01 de Enero de 2012, en el sentido de que a contar del día 01 de Enero de 2013, "la Subarrendataria" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" un monto mensual ascendente a **U.F. 16,52** (dieciséis coma cincuenta y dos Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez 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. En cuanto a los gastos por concepto de servicios básicos, como ser luz y agua, estos se pagarán mensualmente a **ACENCO CHILE SPA, R.U.T. 76.197.869-1**, de acuerdo a lo señalado en carta de fecha 24 de Septiembre 2012.

**QUINTO. "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 14 de Julio de 2009, modificado con fecha 01 de Enero de 2010, modificado con fecha 01 de Enero de 2011 y modificado con fecha 01 de Enero de 2012, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

**SEXTO. "Ejemplares".**

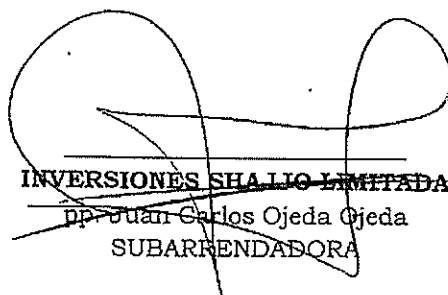
La presente modificación de contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de "la Subarrendataria", y otro en poder de "la Subarrendadora".

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


PUERTO MONTT 26 JUN 2013  
HERNAN TIKE CARRASCO  
NOTARIO PUBLICO  
PUERTO MONTT



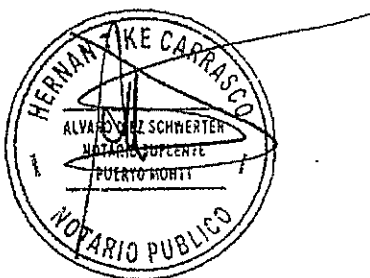
EMAT.  
BOLETA  
F. 1/1  
F. 1/1

  
~~INVERSIONES SHAJJO LIMITADA~~  
pp. Juan Carlos Ojeda Ojeda  
SUBARRENDADORA



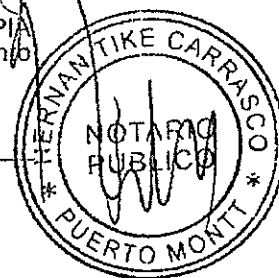
  
~~SERVICIO NACIONAL DE MENORES~~  
pp. María Iris Soledad Cárdenas Mundaca  
SUBARRENDATARIA

Autorizo la firma de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA, C.I. N° 12.343.446-3, en representación de **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**, RUT. 77.340.310-4, y la firma de doña MARIA IRIS SOLEDAD CARDENAS MUNDACA, C.I. 9.423.610-K, en representación de **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, Rút 61.008.000-6.- Puerto Montt, Mayo veintidós del dos mil trece.-

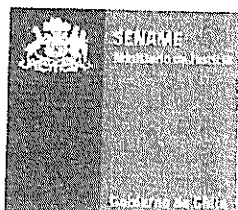


CERTIFICO: Que la presente FOTOCOPIA se encuentra conforme con el documento que se ha tenido a la vista, y que devuelvo al interesado.

PUERTO MONTT 22 JUN 2013  
HERNAN TIKE CARRASCO  
NOTARIO PUBLICO  
PUERTO MONTT



EMAT. \_\_\_\_\_  
BOLETA \_\_\_\_\_  
FECHA 1/7  
FIRMA \_\_\_\_\_



REF: APRUEBA QUINTA MODIFICACION DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO CON INVERSIONES SHAJJO LIMITADA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE LA REGIÓN DE LOS LAGOS.

RES. EXENTA Nº 058 /B

PUERTO MONTT, 03 FEB, 2014

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º Nºs 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley Nº 2.465, de 1979; en la Ley Nº 20.713 de presupuestos para el año 2014; en el D.F.L. Nº 1/19.653, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; en los Decretos Supremos Nºs. 356, de 1980 y 548 de 2007, ambos del Ministerio de Justicia, Resolución Nº0318 de fecha 20 de mayo de 2013, Resolución Nº032/2007 ambas de Sename Nacional, Resolución Nº0096/B de fecha 21 de Julio de 2009 de esta Dirección Regional y en la Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

**CONSIDERANDO:**

- 1º. Que, el Servicio Nacional de Menores, tiene como misión liderar, promover y fortalecer un Sistema Nacional de Protección de los Derechos de niños, niñas y adolescentes vulnerados y de responsabilización de los infractores de ley, a través de programas integrales de atención que permitan una oportuna restitución y reinserción social, con un enfoque intersectorial, territorial y de calidad.
- 2º. Que, con fecha 21 de Julio de 2009 esta Dirección Regional por medio de Resolución Nº0096/B de la misma fecha se aprobó Contrato de subarrendamiento de las oficinas de la Dirección Regional de Puerto Montt, con Inversiones Shajjo Limitada, quien dio en subarrendamiento al Servicio Nacional de Menores, la Oficina Nº1001 situada en el piso diez del Edificio denominado "Torre Plaza", la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredinni Nº11 de la ciudad de Puerto Montt.-
- 3º. Que, considerando que el contrato de subarrendamiento antes indicado, señalaba el plazo hasta el 31 de Diciembre de 2009, y siendo necesario contar con oficinas para el funcionamiento de la Dirección Regional, con fecha 21 de Enero de 2014 se modificó dicho contrato indicando que el plazo del contrato será hasta el 31 de Diciembre de 2014.
- 4º. Que considerando la naturaleza de la negociación y la necesidad imperiosa de contar con un inmueble para que funcione la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, se hace indispensable recurrir al trato directo, sin previa licitación, en conformidad al artículo 9 del D.F.L. Nº 1/19.653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Nº 18.575.
- 5º. Que, en consecuencia se ha suscrito una modificación de Contrato de subarrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores e Inversiones Shajjo Limitada, el cual se aprueba mediante la presente resolución, modificación que fue siendo firmado por las partes ante Notario Público con fecha 21 de enero de 2014.-

**RESUELVO:**

- 1º Apruébase la quinta modificación del contrato de subarrendamiento de inmueble, celebrado con Inversiones Shajjo Limitada, para el funcionamiento de la Dirección Regional de la Región de Los Lagos, cuyo texto es el siguiente:

En Puerto Montt , República de Chile , a....., entre **INVERSIONES SHAJJO LIMITADA** ,R.U.T. N° 77.340.310-4, representada por Don Juan Carlos Ojeda Ojeda ,chileno, casado, contador , 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 parte, el **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, R.U.T. N° 61.008.000-6 representada por doña **CLAUDIA PAOLA VELASQUEZ VARGAS**, chilena, casada, Abogada, cédula nacional de identidad N° 12.933.972-1, ambos domiciliados en Avenida Juan Soler Manfredinni N° 11 Oficina 10 "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 14 de julio de 2009, modificado con fecha 01 de enero de 2010, con fecha 01 de enero de 2011 y finalmente con fecha 01 de enero de 2012, Inversiones SHAJJO LIMITADA dio en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, la oficina N° 1001, situada en el piso diez del edificio denominado **TORRE PLAZA**, la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11 de la ciudad de Puerto Montt. Dicha oficina tienen una superficie bruta aproximada de **294,98 m2** (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados).

#### **SEGUNDO "PLAZO".**

Las partes vienen en modificar el numeral 2.1 de la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 enero de 2011, su tercera modificación de fecha 01 de enero de 2012, su cuarta modificación de fecha 01 de enero de 2013, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se proroga en doce meses, desde el día 01 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014. Dicho contrato será renovado por periodos iguales y sucesivos, de doce meses cada uno, a menos que una de las partes decidiera no perseverar en el, en cuyo caso deberá dar aviso anticipado a la otra parte con a lo menos ciento veinte días de anticipación al vencimiento del contrato o de su prórroga mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

#### **TERCERO "RENTA".**

Las partes vienen en modificar solo el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 enero de 2011 y su tercera modificación de fecha 01 de enero de 2012, en el sentido de que a contar del 01 de enero de 2014, la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a **U.F 56,11** (cincuenta y seis coma once).

#### **CUARTO "GASTOS COMUNES".**

Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009 y su primera modificación de fecha 01 de enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 enero de 2011, su tercera modificación de fecha 01 de enero de 2012, su cuarta modificación de fecha 01 de enero de 2013, en el sentido que a contar del día 18 de Octubre de 2013, la "Subarrendataria" pagará mensualmente a la administración del Edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "**TORRE PLAZA**" un monto mensual ascendente a **U.F.16,52** (dieciséis coma cincuenta y dos Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose estos a partir de la segunda renta



de subarrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido. En cuanto a, los gastos por concepto de servicios básicos, luz y agua se pagará mensualmente a ACENCO CHILE SPA, RUT N° 76.197.869-1 de acuerdo a lo señalado en carta de fecha 24 de septiembre de 2012.-

**QUINTO."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 14 de Julio de 2009 y modificado con fecha 01 de enero de 2012, su cuarta modificación de fecha 01 de enero de 2013, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

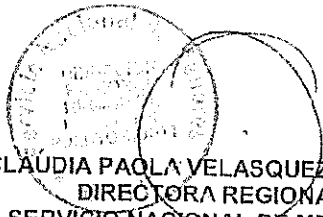
**SEXTO "EJEMPLARES".**

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".

Hay firmas de las partes.-

2º El gasto que demande el cumplimiento del convenio que se aprueba mediante la presente Resolución se hará con cargo al Subtítulo 22, Ítem 09, Asignación 002, programa 01 y 02, del presupuesto vigente de la Dirección Regional de SENAME en la Región de Los Lagos.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE.-**

  
CLAUDIA PAOLA VELASQUEZ VARGAS  
DIRECTORA REGIONAL  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES  
REGION DE LOS LAGOS

CPVV/M/SCM/czr

**Distribución:**

- Arrendador
- Unidad Jurídica
- Unidad de Administración y Finanzas

**"TORRE PLAZA"**  
**QUINTA MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO**  
**INVERSIONES SHAJJO LIMITADA**  
**CON**  
**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**



En Puerto Montt, República de Chile, a 21 de enero de 2014, entre INVERSIONES SHAJJO LIMITADA, R.U.T. N° 77.340.310-4, representada por Don Juan Carlos Ojeda Ojeda, chileno, casado, contador, 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 parte, el SERVICIO NACIONAL DE MENORES, R.U.T. N° 61.008.000-6 representada por doña CLAUDIA PAOLA VELASQUEZ VARGAS, chilena, casada, Abogada, cédula nacional de identidad N° 12.933.972-1, ambos domiciliados en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11 Oficina 10 "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 14 de julio de 2009, modificado con fecha 01 de enero de 2010, con fecha 01 de enero de 2011 y finalmente con fecha 01 de enero de 2012, Inversiones SHAJJO LIMITADA dio en subarrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE MENORES, la oficina N° 1001, situada en el piso diez del edificio denominado TORRE PLAZA, la que se encuentra ubicada en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11 de la ciudad de Puerto Montt. Dicha oficina tiene una superficie bruta aproximada de 294,98 m<sup>2</sup> (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados).

**SEGUNDO "PLAZO".**

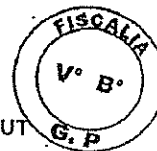
Las partes vienen en modificar el numeral 2.1 de la cláusula segunda del contrato de fecha 14 de julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 de enero de 2011, su tercera modificación de fecha 01 de enero de 2012, su cuarta modificación de fecha 01 de enero de 2013, en el sentido de que el plazo del contrato de subarrendamiento se proroga en doce meses, desde el día 01 de enero de 2014 hasta el 31 de diciembre de 2014. Dicho contrato será renovado por periodos iguales y sucesivos, de doce meses cada uno, a menos que una de las partes decidiera no perseverar en el, en cuyo caso deberá dar aviso anticipado a la otra parte con a lo menos ciento veinte días de anticipación al vencimiento del contrato o de su prorrogación mediante carta certificada dirigida al domicilio de las partes señalado en la comparecencia.

**TERCERO "RENTA".**

Las partes vienen en modificar solo el numeral 3.1 de la cláusula tercera del contrato de fecha 14 de julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 de enero de 2011 y su tercera modificación de fecha 01 de enero de 2012 en el sentido de que a contar del 01 de enero de 2014, la renta de subarrendamiento será el equivalente en moneda nacional a U.F 56,11 (cincuenta y seis coma once Unidades de Fomento).

**CUARTO "GASTOS COMUNES".**

Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009 y su primera modificación de fecha 01 de enero de 2010, su segunda modificación de fecha 01 de enero de 2011, su tercera modificación de fecha 01 de enero de 2012, su cuarta modificación de fecha 01 de enero de 2013, en el sentido que a contar del día 18 de Octubre de 2013, la "Subarrendataria" pagará mensualmente a la administración del Edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" un monto mensual ascendente a U.F.16,52 (dieciséis coma cincuenta y dos Unidades de Fomento) no afecto a I.V.A. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose estos a partir de la segunda renta de subarrendamiento, en atención a que ellos se cobran por mes vencido. En cuanto a, los gastos por




concepto de servicios básicos, luz y agua se pagará mensualmente a ACENCO-CHILE SPA, RUT N° 76.197.869-1 de acuerdo a lo señalado en carta de fecha 24 de septiembre de 2012.

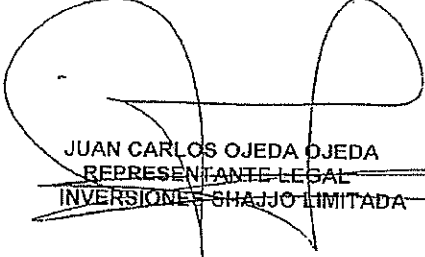
**QUINTO. "LO NO MODIFICADO".**

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 14 de Julio de 2009 y modificado con fecha 01 de enero de 2012, teniéndose el presente instrumento como parte integrante del contrato que se modifica para todos los efectos legales.

**SIXTO "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".

  
 CLAUDIA PAOLA VELASQUEZ VARGAS  
 DIRECTORA REGIONAL  
 SENADE REGION DE LOS LAGOS  
 LOS LAGOS  
 PUERTO MONTT  
 \* CHILE \*

  
 JUAN CARLOS OJEDA OJEDA  
 REPRESENTANTE LEGAL  
 INVERSIONES SHAJJO LIMITADA

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, Enero treinta del dos mil catorce.

  
 \* HERNAN TIKE CARRASCO \*  
 NOTARIO PUBLICO  
 PUERTO MONTT