



GOBIERNO DE CHILE  
SERVICIO NACIONAL DE MENORES

MTP/SCM/HGG

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

**RES. EXENTA N°0096/B**

**PUERTO MONTT, 21 de julio de 2009**

**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° 20.314 de presupuestos para el año 2009; 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 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, el SENAME requiere contar con nuevas dependencias en la ciudad de Puerto Montt para que funcione la Dirección Regional de la Región de Los Lagos.
- 3º. Que, Inversiones Shajjo Limitada, RUT 77.340.310-4 es comodataria con facultades de subarrendar, de PASMAR S.A, que a su vez es arrendataria del Banco Santander que es el dueño y único propietario del inmueble ubicado en Avenida Juan Soler Manfredini número once, comuna de Puerto Montt, denominado "TORRE PLAZA" Oficina 1001, que cuenta con las dimensiones, ubicación, disponibilidad y condiciones económicas adecuadas para el funcionamiento del establecimiento anteriormente mencionado.
- 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 un contrato de subarrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores e Inversiones Shajjo Limitada, el cual se aprueba mediante la presente resolución.

**RESUELVO:**

1º Apruébase el 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 14 de Julio de 2009, 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, 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 celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento sobre el inmueble que se especifica más adelante, que se regirá 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 al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES**, quien lo subarrienda y acepta para sí, la **Oficina N° 1001, correspondiente a una planta libre**, 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 294,98m<sup>2</sup> (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho 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 PLAZA", en donde se encuentra situado el mencionado inmueble, está ubicado en el Lote N° 1-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 está conformado por el polígono A-B'- M'-M-I-J-K-A, y cuyos deslindes especiales son: Al Norte, en tramo A-B' en línea recta de 58,24 metros con Avenida Egaña y en tramo M'-M hacia el norte en línea de 2,50 metros con lote N° 2-A; Sur, en tramo J-I en línea recta de 56,86 metros con Avenida Juan Soler Manfredini; Oriente, en tramo B' guion M' en línea recta de 73,83 metros y en tramo M-I en línea recta de 7,50 metros con lote 2-A y al poniente, en tramo A-K en línea quebrada en 40 metros y en tramo K-J de 32 metros con plaza anfiteatro.

Por escritura pública de fecha 04 de Noviembre de 2003, modificada con fecha 11 de Febrero de 2004, escrituras otorgadas ante el Notario Público de Puerto Montt don Edwards Langlois Danks, Pasmár S.A. vendió, cedió y transfirió a Banco Santander-Chile el lote individualizado precedentemente, convirtiéndose Banco Santander-Chile en propietario de dicho inmueble. Por escritura pública de fecha cuatro de Noviembre de dos mil tres, otorgada ante el Notario Público de Puerto Montt don Edgard Langlois Danks, Pasmár S.A. y Banco Santander-Chile acordaron celebrar un contrato de arrendamiento, sobre el inmueble individualizado en la presente cláusula, convirtiéndose Pasmár S.A. en la Arrendataria de dicho inmueble. En su cláusula séptima del referido contrato de arriendo entre Pasmár S.A. y Banco Santander-Chile, éste último autorizó expresamente a "la Arrendataria" para subarrendar libremente el inmueble objeto del presente contrato. Finalmente, por contrato privado de fecha 25 de Junio de 2009, Pasmár 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 el 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 Pasmarr S.A., da en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE MENORES** la Oficina N° 1001, situada en el piso diez del Edificio denominado "TORRE PLAZA", el que se encuentra ubicado en Avenida Juan Soler Manfredini N° 11, de la ciudad de Puerto Montt.

1.2.- El Inmueble subarrendado será entregado a "la Subarrendataria" conforme a lo que se establece en el numeral 5.1 de la cláusula quinta del presente contrato.

1.3.- Además "la Subarrendadora" entregará gratuitamente a "la Subarrendataria" tres estacionamientos, para igual número de vehículos, los que estarán situados en el exterior del Inmueble donde se encuentra la oficina subarrendada y entregará además gratuitamente un estacionamiento, para igual número de vehículos, en el subterráneo menos dos del edificio "Torre Plaza". Además "la Subarrendadora" entregará a "la Subarrendataria", en forma gratuita, para su uso y goce un espacio para ser usado como bodega, la cual se encuentra ubicada en el subterráneo menos dos del Mall Paseo Costanera, con una superficie bruta aproximada de 8 m<sup>2</sup> (ocho metros cuadrados).

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

2.1.- El plazo del contrato de subarrendamiento del inmueble será hasta el día 31 de Diciembre de 2009, iniciándose para todos los efectos de derecho con la fecha de la firma del presente contrato, 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.

2.2.- "La Subarrendataria" no podrá, subarrendar ni ceder el contrato de subarrendamiento ni los derechos que de él emanen, sin previa autorización de "la Subarrendadora", 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 limitará el derecho de "la Subarrendadora" 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 será la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **U.F. 49,85** (cuarenta y nueve coma ochenta y cinco Unidades de Fomento), no afecto a I.V.A.

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 Septiembre de 2009, lo que ocurra primero.

3.3.- El pago de la renta de subarrendamiento, se hará por mes anticipado dentro de los primeros diez días de cada mes, en el domicilio de "la Subarrendadora", o mediante depósito en cuenta corriente de "la Subarrendadora", si ésta última, así lo solicita expresamente y por escrito.

3.4.- En caso de retraso en el pago de las rentas de subarrendamiento, "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 subarrendamiento, será causal de término inmediato del presente contrato.

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

El inmueble subarrendado sólo podrá ser destinado 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 "la Subarrendadora" 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 sin ningún tipo de terminaciones y en las condiciones en que se encuentra, las que son conocidas y plenamente aceptadas por "la Subarrendataria", según se establece en el Anexo C, el que forma parte integrante del presente contrato.

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 esta última y entregándole las llaves inmediatamente que termine este contrato, traspaso que deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble subarrendado.

5.3.- Las mejoras introducidas por "la Subarrendataria" sólo podrán ser retiradas del inmueble, siempre y cuando no causen detrimento o daño al inmueble subarrendado, el resto de las mejoras cederán en beneficio de "la Subarrendadora", entendiéndose que pertenecen a ésta desde el mismo momento de su ejecución.

#### **SEXTO. "Gastos Comunes".**

"La Subarrendataria" pagará mensualmente a la Administración del edificio, por concepto de gastos comunes del Edificio "TORRE PLAZA" la cantidad equivalente en pesos moneda nacional a **UF 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.

#### **SEPTIMO. "Garantía".**

Para garantizar las obligaciones que les impone este contrato a "la Subarrendataria", ésta pagará a "la Subarrendadora", 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 "la Subarrendadora" a "la Subarrendataria", reajustada de conformidad con la variación de la Unidad de Fomento experimentada entre el día de pago y el día correspondiente a la restitución de la referida garantía, 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 y contra presentación de los correspondientes recibos que acrediten el pago de dichas deducciones.

#### **OCTAVO. "Mejoras".**

Toda mejora que efectúe la Subarrendataria en la propiedad subarrendada será de su exclusivo costo, y quedará a beneficio de la Subarrendadora desde el momento mismo en que sea efectuada, salvo que pueda retirarse sin causar detrimento al inmueble subarrendado.

#### **NOVENO. "Daños y Perjuicios".**

"La Subarrendadora" 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".

#### **DECIMO. "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 diez 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 subarrendamientos, gastos comunes, que deba realizar a "la Subarrendadora" y/o a la Administración, por dos períodos 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, cinco 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 PRIMERO. "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 "la Subarrendataria" 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 "la Subarrendataria" le cambia el destino al inmueble subarrendado, sin autorización por escrito de "la Subarrendadora".
- 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 "la Subarrendadora".

#### **DECIMO SEGUNDO.**

Por el presente acto, la parte "Subarrendadora" viene en autorizar a la "Subarrendataria" que al momento de constituir cualquier sociedad, el presente

contrato podrá seguir produciendo efectos con dicha sociedad que se constituya. En el caso que se cumpla con lo antes expuesto, la oficina subarrendada podrá solamente ser explotada por una sola persona natural o jurídica.

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

El presente contrato tiene los siguientes Anexos que se entienden formar parte integrante del mismo, declarando en forma expresa "la Subarrendataria" 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.

Anexo C. Descripción de los Trabajos a ser Ejecutados por "la Subarrendadora" y por "la Subarrendataria".

**DECIMO QUINTO.**

Todos los gastos que se generan por la autorización de las firmas del presente contrato serán de cargo de "la Subarrendataria" como asimismo los impuestos de timbre que graven los documentos suscritos por "la Subarrendataria".

**DECIMO SEXTO.**


El presente contrato de subarrendamiento se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de "la Subarrendataria" y otro en poder de "la Subarrendadora". 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 Marcelo Tilleman Pino para representar al Servicio Nacional de Menores consta en la resolución N° 0436 de fecha 5 de Junio de 2008, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes:

2° 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.-**



  
**MARCELO TILLEMANN PINO**  
Director Regional  
**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**  
**REGION DE LOS LAGOS**

**Distribución:**

- Arrendador
- 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 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 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 prorroga 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 SHAJJO LIMITADA**  
pp. Juan Carlos Ojeda Ojeda  
SUBARRENDADORA

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


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

VIVIANA SEGURA DONOSO  
NOTARIO SUPLENTE



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





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 Nº

024/B

PUERTO MONTT,

03 FEB. 2012

**VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 3º, 5º Nº s 1, 3, 4 y 12 del Decreto Ley Nº 2.465, de 1979; en la Ley Nº 20.557 de presupuestos para el año 2012; 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 Nº 430 de fecha 15 de Junio de 2011, Resolución Nº032/2007 ambas de Sename Nacional, Resolución Nº0096/B de fecha 21 de Julio de 2009 de esta Dirección Regional, Resolución 085/B de fecha 28 de abril d 2011 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 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.

- 5º. Que siendo necesario seguir contando con las dependencias arrendadas, se hace necesario modificar el contrato principal.-
- 6º. 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.
- 7º. 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:**

1º 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 prorroga 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 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 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 como 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 subarredamiento, 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, Item 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.-**

  
  
**MARIA SOLEDAD GARDENAS MUNDACA**  
**DIRECTORA REGIONAL (S)**  
**SERVICIO NACIONAL DE MENORES**  
**REGION DE LOS LAGOS**

**MISCM/APP**  
**Distribución:**

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