

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 3º, 5º N° s 1, 2, 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°02/2007 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 Manfredini 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, 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 23 de Febrero de 2010.-

RESUELVO:

- 1º 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. 61.008.000-6 representada por don Marcelo Tilemann 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 dió 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 tienen una superficie bruta aproximada de 294,98 m2 (doscientos noventa y cuatro coma noventa y ocho metros cuadrados)

SEGUNDO. "Plazo"

Las partes vienen a 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 decidiere 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 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 a 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 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 COMUNIQUESE.-


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

RRC/MISOM/miscm

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° 12.343.446-3, 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 don Marcelo Rodrigo Tillemann Fino, 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 m² (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

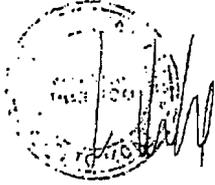

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

pp. Marcelo Rodrigo Tillerann Piño
SUBARRENDATARIA

AUTORIZO LA FIRMA DE DON MARCELO RODRIGO TILLERANN PIÑO DEL SERVICIO NACIONAL DE MENORES EN REPRESENTACION DE SERVICIO NACIONAL DE MENORES, EN LA CALIDAD EN QUE COMPARTE, ENTENDIENDO A 13 DE FEBRERO DE 2010.



Autoriza solamente la firma de don JUAN CARLOS OJEDA OJEDA, C.I. 12.343.446-1, en
representación de INVERSIONES SHALJO LIMITADA RUT 77.340.310-4, cuya personería
consta en escritura pública de fecha trece de Febrero del dos mil nueve, otorgada en este oficio
Notarial.- Puerto Montt, Febrero veintinueve 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. EXENTA **085** /B

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** dió 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 prorroga en doce meses, desde el día 01 de Enero de 2011 hasta el 31 de Diciembre de 2011. 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 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 prorroga 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.

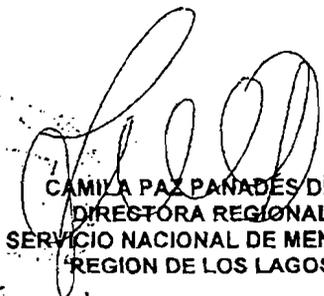
SEXTO.

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 PANADES DÍAZ
DIRECTORA REGIONAL
SERVICIO NACIONAL DE MENORES
REGION DE LOS LAGOS

CPPD/MIDCM/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.

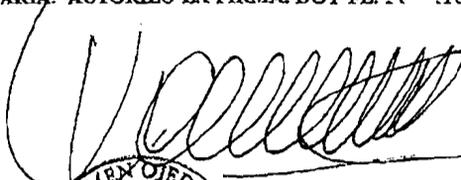
SEXTO. "Ejemplares".

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 SHALJO LIMITADA~~
pp. Juan Carlos Ojeda Ojeda
SUBARRENDADORA

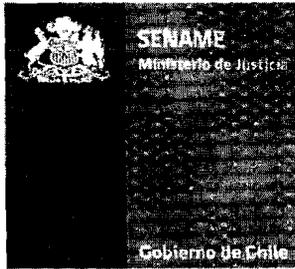

SERVICIO NACIONAL DE MENORES
pp. Camila Paz Panadés Díaz
SUBARRENDATARIA

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 SHAJO 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 d 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.

- 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 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 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 clemento 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 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 Subtitulo 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 GÁRDENAS 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.

"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 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, 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".

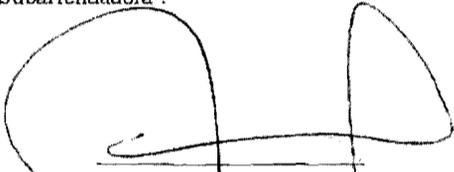
Las partes vienen en modificar la cláusula sexta del contrato de fecha 14 de Julio de 2009, su primera modificación de fecha 01 de Enero de 2010 y su segunda modificación de fecha 01 de Enero de 2011, en el sentido de que a contar del día 01 de Enero de 2012, "la Subarrendataria" pagará mensualmente 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".

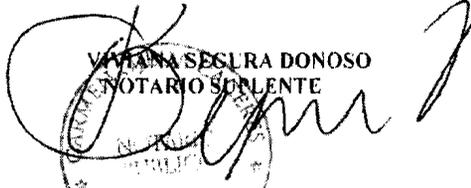

INVERSIONES SHAJJO LIMITADA
pp: Juan Carlos Ojeda Ojeda
~~SUBARRENDADORA~~


SERVICIO NACIONAL DE MENORES
pp: Camila Paz Panadés Díaz
SUBARRENDATARIA


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


VIVIANA SEGLRA DONOSO
NOTARIO SOLLENTE


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