

SENAME
Ministerio de Justicia



REF: APRUEBA CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO CON INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA DIRECCIÓN REGIONAL DE SENAME REGIÓN DE LOS LAGOS.

RES. EXENTA N° 329 /B

PUERTO MONTT, 07 octubre de 2015

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° 20.798 de presupuestos para el año 2015; 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°0356 de fecha 19 de MAYO de 2014, Resolución N°032/2007 ambas de Sename Nacional, 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 26 de Junio de 2015 esta Dirección Regional pone término al contrato de arrendamiento con Inversiones Shajjo Limitada, dicho termino de contrato fue firmado y autorizado ante Notario Público de la ciudad de Puerto Montt doña Leby Barria Gutierrez con fecha 05 de octubre de 2015 y aprobado por Resolución Exenta N°328/B de fecha 07 de octubre de 2015.
- 3º. 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.
- 4º. Que, en consecuencia se ha suscrito un Contrato de subarrendamiento entre el Servicio Nacional de Menores e Inmobiliaria Power Center Limitada, el cual se aprueba mediante la presente resolución, contrato de fecha 01 de julio de 2015 que fue firmado por las partes ante Notario Público con fecha 05 de octubre de 2015.-

RESUELVO:

1º Apruébese el contrato de subarrendamiento de inmueble, celebrado con Inmobiliaria Power Center 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 Julio de 2015, entre INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, R.U.T. N° 76.409.851-k, representada para estos efectos por don Patricio Mario Uribe Andrade, chileno, casado, contador, cédula nacional de identidad N° 11.714.532-8, ambos domiciliados en la ciudad de Santiago, Avenida Apoquindo N° 3669 Piso 10, comuna de Las Condes, 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 doña Pamela Karina Soto Cárdenas, cédula nacional de identidad N° 12.713.304-2, ambos domiciliados en calle Juan

Soler Manfredini N°11, oficina 1001, Puerto Montt, en adelante "la Subarrendataria"; quienes han acordado celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento sobre el inmueble que se especifica más adelante, que se registrá por las normas que a continuación se establecen:

PRIMERO. "Bien dado en Subarrendamiento".

1.1.- Por el presente instrumento INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en subarrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE MENORES, quien lo subarrenda 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 294,98m² (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 No 1-A del loteo correspondiente alplano, permiso de subdivisión y memoria explicativa, que se encuentra archivado bajo el No 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'-I-J-K-A, y cuyos deslindes 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 no 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. La propiedad se encuentra amparado con el Rol número 31-1. El Título de dominio del inmueble se encuentra inscrito a nombre de PASMAR S.A. a fojas 2675v, número 3677 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año dos mil once. Finalmente con fecha 13 de Octubre de 2014, Pasmár S.A. celebró contrato de Subarrendamiento donde la primera entrega en subarrendamiento y faculta a subarrendar a Inmobiliaria Power Center Limitada el inmueble antes singularizado, La facultad para Subarrendar que posee Pasmár S.A. consta en escritura pública de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece, Ante notario Público de Santiago Don J. Ricardo San Martín U. Por lo que Inmobiliaria Power Center Limitada, con el expreso conocimiento y aceptación de Pasmár 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 m2 (ocho metros cuadrados).

SEGUNDO. "Plazo del Contrato".

2.1.- El plazo del contrato de subarrendamiento del inmueble será desde el 01 de julio de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2015. Dicho plazo se renovará por períodos iguales y sucesivos de 12 meses cada uno contados desde el 31 de Diciembre de 2015, o desde su respectiva renovación.

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. 57,80 (cincuenta y siete coma ochenta Unidades de Fomento), I.V.A. incluido.

3.2.- La renta de subarrendamiento comenzará a regir a contar del 1 de Julio de 2015.

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), I.V.A. incluido. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose éstos a partir del 1 de Julio de 2015.

SEPTIMO. "Garantía".

Para garantizar las obligaciones que les impone éste contrato a "la Subarrendataria", las partes acuerdan que el pago de la garantía realizado en el contrato de Subarrendamiento de fecha 14 de Julio de 2009, instrumento en el cual la sociedad Inversiones Shajjo Limitada entregó en Subarrendamiento a SERVICIO NACIONAL DE MENORES la oficina N° 1001 de la denominada Torre Plaza de la comuna y ciudad de Puerto Montt, sea trasladada como caución para garantizar las obligaciones de la Subarrendadora en el presente contrato. A lo anterior, La Subarrendadora declara expresamente que dicha garantía ya fue pagada y que garantiza las obligaciones de La Subarrendataria en el presente contrato.

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 periodos 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".

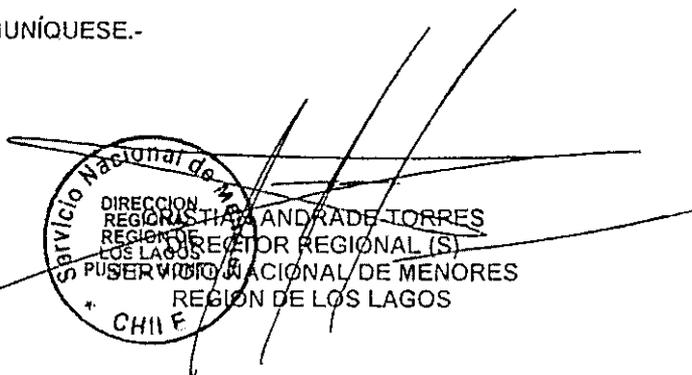
La facultad de don Patricio Mario Uribe Andrade para representar en éste contrato a INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, consta en mandato de fecha 14 de Abril de 2015, ante la Notaría de Puerto Montt de doña Leby Barria Gutierrez.

La personería de Pamela Karina Soto Cárdenas para representar al Servicio Nacional de Menores consta en la resolución Exenta N° 283 de fecha 04 de

Hay firmas de las partes.-

2° 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.-



CAT/UMR/LST

Distribución:

- Arrendador
- Unidad Jurídica
- Unidad de Administración y Finanzas



"TORRE PLAZA"

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA

A

SERVICIO NACIONAL DE MENORES

En Puerto Montt, República de Chile, a 01 de Julio de 2015, entre INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, R.U.T. N° 76.409.851-k, representada para estos efectos por don Patricio Mario Uribe Andrade, chileno, casado, contador, cédula nacional de identidad N° 11.714.532-8, ambos domiciliados en la ciudad de Santiago, Avenida Apoquindo N° 3669 Piso 10, comuna de Las Condes, 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 doña Pamela Karina Soto Cárdenas, cédula nacional de identidad N° 12.713.304-2, ambos domiciliados en calle Juan Soler Manfredini N°11, oficina 1001, Puerto Montt, en adelante "la Subarrendataria"; quienes han acordado celebrar el siguiente contrato de subarrendamiento sobre el inmueble que se especifica más adelante, que se registrará por las normas que a continuación se establecen:

PRIMERO. "Bien dado en Subarrendamiento".

1.1.- Por el presente instrumento INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, representada en la forma indicada en la comparecencia, da en subarrendamiento al SERVICIO NACIONAL DE MENORES, quien lo subarrenda 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 294,98m² (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 No 1-A del loteo correspondiente al plano, permiso de subdivisión y memoria explicativa, que se encuentra archivado bajo el No 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'-I-J-K-A, y cuyos deslindes 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 no 2-A; Sur, en tramo J-I en línea recta de 56,86 metros con avenida Juan Soler Manfredini; Oriente, en tramo B' gñion 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. La propiedad se encuentra amparado con el Rol número 31-1. El Título de dominio del inmueble se encuentra inscrito a nombre de PASMAR S.A. a fojas 2675v, número 3677 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt del año dos mil once. Finalmente con fecha 13 de Octubre de 2014, Pasmal S.A. celebró

contrato de Subarrendamiento donde la primera entrega en subarrendamiento y facultad a subarrendar a Inmobiliaria Power Center Limitada el inmueble antes singularizado, La facultad para Subarrendar que posee Pasmor S.A. consta en escritura pública de fecha veintiocho de febrero de dos mil trece, Ante notario Público de Santiago Don J. Ricardo San Martín U. Por lo que Inmobiliaria Power Center Limitada, con el expreso conocimiento y aceptación de Pasmor 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 m² (ocho metros cuadrados).

SEGUNDO. "Plazo del Contrato".

2.1.- El plazo del contrato de subarrendamiento del inmueble será desde el 01 de Julio de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2015. Dicho plazo se renovará por periodos iguales y sucesivos de 12 meses cada uno contados desde el 31 de Diciembre de 2015, o desde su respectiva renovación.

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. 57,80 (cincuenta y siete coma ochenta Unidades de Fomento), I.V.A. incluido.

3.2.- La renta de subarrendamiento comenzará a regir a contar del 1 de Julio de 2015.



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 deterioro 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 U\$ 16,52 (dieciséis coma cincuenta y dos Unidades de Fomento), I.V.A. incluido. El pago de los gastos comunes se hará dentro de los diez primeros días corridos de cada mes, devengándose éstos a partir del 1 de Julio de 2015.

SEPTIMO. "Garantía".

Para garantizar las obligaciones que les impone éste contrato a "la Subarrendataria", las partes acuerdan que el pago de la garantía realizado en el contrato de Subarrendamiento de fecha 14 de Julio de 2009, Instrumento en el cual la sociedad Inversiones Shajjo Limitada entregó en Subarrendamiento a SERVICIO NACIONAL DE MENORES la oficina N° 1001 de la denominada Torre Plaza de la comuna y ciudad de Puerto Montt, sea trasladada como caución para garantizar las obligaciones de la Subarrendadora en el presente contrato. A lo anterior, La Subarrendadora declara expresamente que dicha garantía ya fue pagada y que garantiza las obligaciones de La Subarrendataria en el presente contrato.

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 cobro 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.

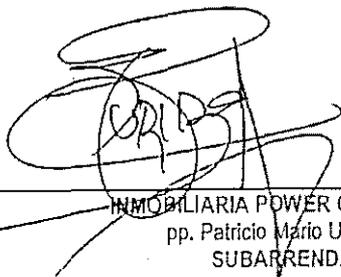
Todos los gastos que se generan por la autorización de las firmas del presente contrato serán de cargo de "la Subarrendataria" como asimismo los impuestos de timbre que graven los documentos suscritos por "la Subarrendataria".

DECIMO SEXTO.

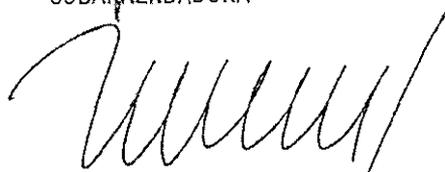
El presente contrato de subarrendamiento se firma en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de "la Subarrendataria" y otro en poder de "la Subarrendadora".

La facultad de don Patricio Mario Uribe Andrade para representar en éste contrato a INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA, consta en mandato de fecha 14 de Abril de 2015, ante la Notaría de Puerto Montt de doña Lebbly Barria Gutierrez.

La personería de Pamela Karina Soto Cárdenas para representar al Servicio Nacional de Menores consta en la resolución Exenta N° 283 de fecha 04 de Abril de 2014, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.



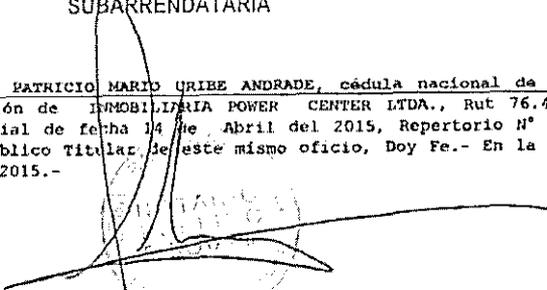
INMOBILIARIA POWER CENTER LIMITADA
pp. Patricio Mario Uribe Andrade
SUBARRENDADORA



05/10

SERVICIO NACIONAL DE MENORES
pp. Pamela Karina Soto Cárdenas
SUBARRENDATARIA

Autorizo la firma de don PATRICIO MARIO URIBE ANDRADE, cédula nacional de identidad 11.714.532-8, en representación de INMOBILIARIA POWER CENTER LTDA., Rut 76.409.851-E, según consta de Mandato Especial de fecha 14 de Abril del 2015, Repertorio N° 778/2015, otorgado ante la Notario Público Titular de este mismo oficio, Doy Fe.- En la ciudad de Puerto Montt 06 de Octubre de 2015.-



Autorizo la firma de doña PAMELA KARINA SOTO CÁRDENAS, cédula nacional de identidad 12.713.304-2, en representación de SERVICIO NACIONAL DE MENORES RUT 61.008.000-6, según consta de Resolución Exenta N° 0283, otorgado por Jorge Lavanderos Svec, Director Nacional Servicio Nacional de Menores. Doy Fe.-

En la ciudad de Puerto Montt, a 05 de Octubre de 2015

