Servicio Nacional de la Mujer

Gobierno de Chile

SERNAM
OF. DE PARTES
0 3 NOV 2011
RECIBIDO

MVM/MSC/LRS/gas

APRUEBA CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO ENTRE INMOBILIARIA NIALEM S.A. Y SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER

RESOLUCIÓN EXENTA N° 608/SG

SANTIAGO, 07 de Octubre de 2011

VISTOS:

Las facultades conferidas por los artículos 4° y 5° de la Ley N° 19.023, Orgánica del Servicio Nacional de la Mujer; La ley N° 20.481, de 2011, de presupuesto para el sector público del año 2011; El Oficio N°1117 de 2011, de la Dirección de Presupuesto; Ley 19.880, de 2003, que establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; La Resolución N° 1.600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que fija Normas Sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; y los antecedentes que se acompañan.

CONSIDERANDO:

1. Que, el Servicio Nacional de la Mujer, SERNAM, tiene como misión institucional diseñar, proponer y coordinar políticas, planes, medidas y reformas legales conducentes a la igualdad de derechos y oportunidades entre hombres y mujeres, y disminuir prácticas discriminatorias en el proceso de desarrollo político, social, económico y cultural del país.

2. Que, las Unidades y Departamentos de la Dirección Nacional de este Servicio se encuentran actualmente ubicados en tres inmuebles de esta ciudad. El primero de ellos en calle Villavicencio N° 346, el cual se encuentra en comodato a nuestro Servicio y, los otros dos ubicados en calle Agustinas N° 1389 y 1431, respecto de los cuales existe un contrato de arrendamiento, cuya vigencia contractual termina el día 31 de Diciembre del presente año.

3. Que, lo anterior, afecta considerablemente la productividad, el trabajo en equipo, la eficiencia y eficacia de las labores y procesos que diariamente se deben desarrollar. A mayor abundamiento y de conformidad a lo indicado por la Asociación Chilena de Seguridad, las actuales dependencias arrendadas no cumplen con las normas básicas desarrolladas por cuanto no poseen entre otras características, vías verticales de evacuación alternativas (escaleras u otras), red húmeda y red seca, entre otras.

4. Que, con el propósito de encontrar un nuevo espacio que se adecue a las necesidades del Servicio y con el interés de salvaguardar los recursos del Estado, se inició la búsqueda de un inmueble para tal efecto, que se encontrara disponible y habitable para su inmediato arrendamiento, encontrando la propiedad ubicada en calle Huérfanos N° 1219, comuna de Santiago Centro.

5. Que, en este orden de consideraciones y de conformidad a lo indicado por la Jefa del Departamento de Administración y Finanzas se analizaron otras opciones de arriendo, dentro de un marco de cercanía al Palacio de la Moneda, tales como: Quinta Arauco y el Edificio Santiago Downtown. El primero fue descartado al no contar con estacionamiento, casino, implementación entre otras. El segundo, debido a que su entrega definitiva se proyectaba recién para el año 2012, con un costo muy superior al presupuestado por nuestro Servicio.

6. Que, en virtud de oficio ordinario N° 1117 de fecha 02 de Septiembre de 2011 emitido por Dirección de Presupuesto, se otorgó autorización para el arrendamiento de inmueble ubicado en calle Huérfanos N° 1219, Santiago centro, sujeto a un canon de arriendo mensual de UF 1.196 a partir del mes de Octubre de 2011, por el plazo de cinco años y con cláusula de renovación automática por periodos anuales.

7. Que, el referido inmueble es a su vez objeto de un contrato de arrendamiento con opción de compra suscrito entre Banco Security e Inmobiliaria Nialem S.A., siendo la entidad bancaria su propietaria.

SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
OFICINA DE PARTES
0 3 NOV 2011
SERNAM.TRANSPARENCIAPUBLICA.

DEPARTAMENTO NACIONAL DE LA MUJER FISCAL

Servicio Nacional de la Mujer

Gobierno de Chile

8. Que, revisados los títulos e inscripciones conservatorias de la propiedad, como así también aspectos económicos, infraestructura y accesibilidad de ésta al centro de la cuidad de Santiago y, las facultades conferidas por su propietario Banco Security y su actual arrendatario Inmobiliaria Nialem S.A. a sus representantes legales, se ha estimado pertinente la suscripción de un contrato de subarrendamiento entre ésta última y el Servicio Nacional de la Mujer, por medio del cual se entrega en subarrendamiento el inmueble consistente en un edificio ubicado en calle Huérfanos N°1219 el cual será destinado a oficinas para funcionamiento como servicio público, en las condiciones establecidas en el contrato firmado al efecto.

9. Que, de conformidad al artículo 52 de la Ley 19.880, *"los actos administrativos no tendrán efecto retroactivo, salvo cuando produzcan consecuencias favorables para los interesados y no lesionen derechos de terceros"*.

10. Que, con fecha 04 de Octubre de 2011 se suscribió ante Notario Público contrato de subarrendamiento de inmueble entre Inmobiliaria Nialem S.A. y Servicio Nacional de la Mujer, y conjuntamente un anexo, con el propósito de acreditar el estado actual, mantención, conservación del inmueble, por lo que procede en este acto sancionar dicho contrato y condiciones de entrega del inmueble.

RESUELVO:

PRIMERO: Apruébase el contrato de subarrendamiento celebrado con fecha cuatro de octubre de dos mil once entre Inmobiliaria Nialem S.A. y el Servicio Nacional de la Mujer, cuyo texto se transcribe:

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE INMUEBLE – INMOBILIARIA NIALEM S.A. A SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER
EN SANTIAGO DE CHILE; a cuatro de octubre de dos mil once, ante mí, **COSME FERNANDO GOMILA GATICA**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: por una parte, la sociedad anónima denominada **"INMOBILIARIA NIALEM S.A."**, compañía del giro inmobiliario, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos treinta mil cuatrocientos veinte guión uno, representada conjuntamente según se acreditará, por los señores Jaime Max Hites Weber, chileno, , factor de comercio, cédula nacional de identidad número , y Andrés Simón Hites Moscovich, chileno, factor de comercio, cédula nacional de identidad número , todos con domicilio en calle Eucaliptus número setenta y uno oficina cuatro, comuna de Santo Domingo ciudad de San Antonio, Quinta Región, de paso en esta, **en adelante e indistintamente como "el Subarrendador" o "NIALEM";** doña Carolina Schmidt Zaldívar, chilena, , Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número , en nombre y representación, según se acreditará, del **SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER**, servicio público funcionalmente descentralizado, rol único tributario número sesenta millones ciento siete mil guión seis, con domicilio en esta ciudad calle Agustinas número mil trescientos ochenta y nueve , comuna de Santiago, **en adelante denominada indistintamente la "Subarrendataria" o "SERNAM";** y, la Sociedad Anónima Bancaria **BANCO SECURITY**, Rol Único Tributario N° noventa y siete millones cincuenta y tres mil guión dos, representado por don **FRANCISCO JAVIER DOMEYKO CRUZ**, chileno, , ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número y por don **ALDO MASSARDO GAMBERINI**, chileno, ingeniero, cédula nacional de identidad número , todos domiciliados en Avenida Apoquindo número tres mil cien, de la comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Todos los comparecientes, mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con las cédulas de

Servicio Nacional de la Mujer

Gobierno de Chile

identidad antes mencionadas exponen: que han convenido en el siguiente contrato de subarrendamiento, el que se seguirá por las disposiciones que a continuación se señala y en lo no previsto por ellas por la Ley dieciocho mil ciento uno y el Código Civil. **PRIMERO:** La sociedad **INMOBILIARIA NIALEM S.A.** es arrendataria con opción de compra de los inmuebles que se individualizan más abajo, según consta de contrato de arrendamiento con opción de compra e hipoteca número siete uno cuatro tres, contenido en escritura pública otorgada en la quinta notaría pública de Santiago de don Patricio Raby Benavente de fecha tres de Diciembre del año dos mil cuatro, repertorio número diez mil ochocientos guión dos mil cuatro. Contrato que es conocido por las partes contratantes, en especial lo dispuesto en la cláusula novena de dicho instrumento. Los inmuebles corresponden a los siguientes: UNO.- Inmueble ubicado en esta ciudad, calle Huérfanos número mil doscientos diecinueve, mil doscientos veintitrés y mil doscientos veintisiete, que según su título de dominio tiene los siguientes deslindes: al Norte, Imprenta El Mercurio y doña Ana Subercaseaux; al Sur, calle Huérfanos; al Oriente, Ismael Tocornal; y al poniente, doña Ceferina Izquierdo de García de la Huerta. El título de dominio se encuentra inscrito a Fojas setenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho, número ciento trece mil ciento cincuenta y cuatro, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil ocho a favor del Banco Security; y DOS.- Inmueble ubicado en esta ciudad, en calle Huérfanos números mil doscientos treinta y tres a mil doscientos treinta y siete, esquina de calle Los Serenos, que según su título de dominio tiene los siguientes deslindes especiales: al Norte, con propiedad que era de doña Matilde Bello, viuda de Lamarca y que es ahora del Club Presidente Balmaceda; al Sur, con la calle de los Huérfanos; al oriente, con propiedad que fue de doña Constanza P. de Ocampo y es ahora del Arzobispado de Santiago, y al Poniente, con propiedad de don Carlos Aldunate Solar. El titulo de dominio se encuentra inscrito a Fojas setenta y dos mil cuatrocientos noventa y ocho, número ciento trece mil ciento cincuenta y cinco, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil ocho a favor del Banco Security. **SEGUNDO:** De acuerdo a la cláusula novena número dos del contrato de arrendamiento con opción de compra e hipoteca de fecha tres de Diciembre de dos mil cuatro, suscrito ante el Notario Público de Santiago don Patricio Raby Benavente, Banco Security autoriza expresamente a la Sociedad Nialem S.A. para celebrar contratos de subarrendamiento sobre los inmuebles ya individualizados, bajo las condiciones que la misma estipulación determina. **TERCERO:** En virtud de lo anterior, y constando la facultad de subarrendar en la cláusula novena del contrato de arrendamiento antes indicado, por medio de este instrumento, **"INMOBILIARIA NIALEM S.A."**, entrega en subarrendamiento al **SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER**, quien acepta y subarrienda el inmueble consistente en un edificio que es parte de la propiedad singularizada en la cláusula primera precedente, compuesto de un subterráneo de mil cuarenta y cinco metros cuadrados, incluido los seis estacionamientos subterráneos, que le corresponden. Un primer piso de doscientos veinte metros cuadrados, un entrepiso de trescientos veinticuatro metros cuadrados, cinco pisos superiores que en conjunto suman dos mil ciento cincuenta y nueve metros cuadrados. Todas las medidas son aproximadas y cualquier diferencia, no afectará el objeto del contrato. Este Edificio, se encuentra ubicado en Huérfanos mil doscientos diecinueve, el cual cuenta con Recepción Final Municipal número ochocientos ochenta y dos/setenta y seis de fecha dieciocho de marzo de mil novecientos setenta y seis de la Ilustre Municipalidad de Santiago, el que forma parte integrante del presente contrato. Se encuentra protocolizado en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés con fecha catorce de abril de mil novecientos setenta y seis bajo el número diecinueve del protocolo respectivo. El inmueble será destinado a oficinas para su funcionamiento como servicio público cuya extensión y definición corresponde a la zona demarcada e individualizada en los planos del subterráneo, primer piso y altillo, que se protocolizan. Respecto de los pisos dos a seis, las partes

Servicio Nacional de la Mujer

Gobierno de Chile

convienen en omitir el otorgamiento de los planos por corresponder a plantas completas de los pisos respectivos, planos que debidamente suscritos por ambas partes son protocolizados al final de los registros del mes en esta misma Notaría y bajo el número dos mil cuatrocientos noventa y cinco, que forman parte del inmueble individualizado y señalado en la cláusula tercera del presente contrato. Por este acto, SERNAM declara conocer el estado actual y características del inmueble, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décimo segunda. Serán de exclusiva responsabilidad y cargo de la subarrendataria, la obtención de los permisos correspondientes y los gastos que origine el cumplimiento de los permisos u órdenes dispuestas por la Municipalidad respectiva, a objeto de su utilización como servicio público, así como por otra autoridad, ya sea referente a condiciones sanitarias, o higiénicas de la propiedad, y/o en relación al uso que le será dado por la subarrendataria, de acuerdo al objeto para el cual se arrendó. Sin embargo, será de exclusiva responsabilidad y cargo del subarrendador aquéllas que tengan su origen en una data anterior a la entrada en vigencia de este contrato, como asimismo, las gestiones necesarias al efecto. No obstante ello, la subarrendadora declara y le garantiza a la subarrendataria que: a) es arrendataria con opción de compra del inmueble singularizado en la cláusula tercera que precede, con los derechos y obligaciones que en dicho documento se expresan, conforme copia de contrato que le entrega en este acto. b) los inmuebles singularizados en la cláusula tercera que precede, se encuentran libres de cargas, servidumbres pasivas, litigios, embargos, deudas morosas de cualquier naturaleza y, en general de cualquier limitación o impedimento que pueda embarazar los derechos de la subarrendataria, distintos a los informados en los títulos remitidos. c) el inmueble objeto del presente contrato, singularizado en la cláusula tercera, no está a la fecha sujeto a expropiación por parte de la Municipalidad respectiva ni por el Servicio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. d) No existe ningún impedimento de naturaleza legal o convencional para que quien comparece a nombre y representación de la subarrendadora pueda obligarlo válidamente. **CUARTO:** El presente contrato rige a contar del día primero de Octubre de dos mil once. Su vigencia será de cinco años, expirando en consecuencia el día treinta y uno de Octubre de dos mil dieciséis. No obstante, a contar de esta última fecha, se renovará automática y sucesivamente por períodos anuales. Sin embargo, cualquiera de las partes, con seis meses de antelación al vencimiento natural del contrato o de alguna de sus prórrogas, podrá manifestar a la otra, mediante documento notarial enviado por carta certificada al domicilio señalado por las partes en el presente contrato o en otro que en el futuro se notifique, su voluntad de no perseverar con el subarrendamiento. **QUINTO:** Si durante la vigencia del contrato, el inmueble individualizado fuera expropiado en forma parcial, la subarrendataria tendrá la opción de reevaluar su permanencia en el inmueble individualizado, negociando para ello una nueva renta y nuevas condiciones comerciales, la que al menos considerará como tope máximo la proporción entre metro cuadrado y actual pago en unidad de fomento, dentro del período de vigencia respectivo, teniendo siempre la opción de terminar el contrato anticipadamente por esta causa y sin indemnización alguna para la Subarrendadora, de manera inmediata y sin forma de juicio, bastando al efecto el envío de una carta certificada al domicilio que le conste del Subarrendador, cuando califique técnicamente que el inmueble no cumple con las condiciones necesarias por perturbar su uso y goce. Por otro lado, en caso que el inmueble sea expropiado en forma total, se deja establecido que este contrato terminará ipso facto y se pagará renta de arrendamiento únicamente hasta el día en que la Subarrendataria permanezca en el inmueble. El Subarrendador estará obligado a notificar mediante carta certificada al subarrendatario de la primera gestión de que haya tomado conocimiento en la materia. **SEXTO:** La Subarrendadora autoriza desde ya, a la subarrendataria a instalar la publicidad o letreros corporativos en la fachada del inmueble arrendado y/o en el lugar que estime conveniente, previa obtención de los permisos y pago de derechos municipales,

Servicio Nacional de la Mujer

Gobierno de Chile

adoptando las medidas de seguridad que esta acción requiere, y siempre, sin afectar los derechos de los vecinos que tengan uso y goce en los inmuebles singularizados en la cláusula tercera precedente de este instrumento. Por otra parte, la subarrendadora se abstendrá de autorizar todo acto de otros subarrendatarios del mismo inmueble que embarace y/o limite los derechos del Servicio Nacional de la Mujer emanados del presente contrato. **SÉPTIMO:** La renta de arrendamiento mensual del inmueble será la suma equivalente en pesos chilenos, moneda nacional, de **mil ciento noventa y cinco coma noventa y cinco Unidades de Fomento (UF 1.195,95)** por mes, según el valor que la citada Unidad tenga el día de pago efectivo de la renta. Esta renta será pagada por períodos mensuales dentro de los primeros cinco días de cada mes o el día hábil anterior si fuera domingo o feriado a través de depósito o transferencia electrónica bancaria a la cuenta corriente bancaria número E- cero cinco dos tres seis tres uno guión cero uno a nombre de Inmobiliaria Nialem S.A. del Banco Security, Rol Único Tributario Número noventa y nueve millones quinientos treinta mil cuatrocientos veinte guión uno, dirección de correo electrónico o email; , siendo suficiente recibo de pago del arriendo mensual, la conformidad de la transferencia efectuada por el banco emisor de los fondos. Con todo, el pago correspondiente al primer mes de arriendo y de la garantía se hará una vez que se encuentre totalmente tramitado por parte de la subarrendataria el acto administrativo que apruebe este Contrato de Subarrendamiento. Asimismo, se obliga el Subarrendatario a pagar puntualmente los consumos por servicios básicos de electricidad, agua, gas y otros de la misma naturaleza, que correspondan al inmueble que Sernam por este acto arrienda. Si la autoridad competente eliminare la Unidad de Fomento o la modificare, la renta de arrendamiento se reajustará conforme a la unidad reajustable que la reemplace o en su defecto, si no fuere posible operar con la formula antes señalada, la renta mensual se reajustará anualmente en la misma variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor (IPC) fijado por el Instituto Nacional de Estadísticas o el organismo que lo reemplace. **OCTAVO:** Durante la vigencia del presente contrato, la subarrendataria podrá pagar la renta de arrendamiento correspondiente a la cláusula séptima directamente al banco SECURITY, en el evento que la subarrendadora se encuentre en quiebra, retardo y/ o en mora de tres o más cuotas. La arrendadora tendrá derecho a cobrar y percibir directamente la renta de subarrendamiento, por el plazo y vigencia del presente contrato, e imputarla a las rentas de arrendamientos vencidas e impagas. Este derecho se extinguirá una vez que el subarrendador ejerza su opción de compra. De igual forma, la subarrendataria quedará facultada para poner término inmediato al presente contrato, sin forma de juicio y sin obligación de indemnización alguna por este hecho y pagará únicamente hasta el día en que permanezca en el inmueble, siempre en el evento que Sernam se vea embarazado y/o limitado en sus derechos de uso y goce del inmueble por esta causa. A mayor abundamiento, NIALEM S.A. otorga mandato mercantil e irrevocable a BANCO SECURITY, para que cobre y perciba directamente de la Subarrendataria las rentas respectivas, obligándose a revocar cualquier otro mandato de cobro que se haya otorgado previamente. Este derecho se encuentra contenido en el párrafo primero de esta cláusula. **NOVENO**: En el evento de estar obligado SERNAM a devolver anticipadamente el inmueble por causas imputables a NIALEM S.A., esta última pagará una indemnización de perjuicios, la cual se calculará sobre la suma correspondiente a veintisiete mil trescientas Unidades de Fomento por los gastos asociados al traslado de sus dependencias, tales como habilitación del edificio, traslado de sistemas de conectividad, asesoría arquitectónica, reposición señaléticas, mudanzas y permisos administrativos, en la medida en que se hubiese incurrido en dichos gastos. Las partes acuerdan que dicha indemnización será disminuida en cuatrocientos cincuenta y cinco Unidades de Fomento por cada mes de vigencia del contrato, hasta su íntegro consumo. Las partes declaran que lo anterior no obsta al ejercicio de las acciones indemnizatorias de acuerdo a las normas generales.

SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER FISCAL

Servicio Nacional de la Mujer

Gobierno de Chile

Por el contrario, en el evento que el contrato de subarrendamiento termine anticipadamente por causa imputable a SERNAM, o por cualquiera de sus dependientes, el procedimiento de indemnizaciones señalado en el párrafo primero de la presente cláusula no será aplicable y la determinación de la cuantía, si procediere, se fijará judicialmente, en conformidad a las normas generales. **DÉCIMO:** La Subarrendataria entrega en este acto a la Subarrendadora la suma de **mil ciento noventa y cinco coma noventa y cinco Unidades de Fomento (UF 1.195,95)**, cantidad que tiene por objeto garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en igual estado en que la recibe, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad que sean de su cargo en conformidad a la ley, y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato. La subarrendadora por su parte, se obliga a restituirle la misma cantidad de dinero dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que haya sido entregada la propiedad arrendada, quedando desde ahora autorizado la Subarrendadora para descontar de la garantía, el valor de los deterioros y perjuicios de cargo legal de la subarrendataria, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo, como asimismo el valor de las cuentas pendientes por consumos básicos de electricidad, gas, agua, teléfono, u otros de similar naturaleza que sean de cargo de la Subarrendataria. En ningún caso se podrá imputar a esta garantía una renta de subarrendamiento, salvo consentimiento expreso de las partes. **DÉCIMO PRIMERO:** La parte subarrendataria está autorizada para subarrendar parte del inmueble singularizado en la cláusula tercera de este contrato, a las entidades filiales o relacionadas con esta repartición pública, debiendo previamente informar a la Subarrendadora la individualización de la entidad. Con todo, este subarrendamiento no podrá exceder nunca en el tiempo a la duración del contrato de subarrendamiento principal. Asimismo, el **SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER**, será siempre responsable del pago de las rentas y de todas las obligaciones que para ella emanan del presente contrato. **DÉCIMO SEGUNDO:** La propiedad objeto de este contrato de subarrendamiento se entrega en este acto, con sus contribuciones y consumos al día, libre de todo ocupante, prohibición o litigio, asegurando la subarrendadora el uso y goce para el cual fue subarrendado. Por su parte, respecto del estado, mantención y conservación de los distintos sistemas de servicios, estos se especifican en documento Anexo, el cual se encuentra suscrito por ambas partes, Subarrendadora y Subarrendataria, el que se entiende formar parte integrante del presente contrato, siendo protocolizado al final de los registros del presente mes en esta Notaría, bajo el número dos mil cuatrocientos noventa y cinco. En dicho Anexo, se especifican las obligaciones que **INMOBILIARIA NIALEM S.A.** asume para con el **SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER**, referidas a la puesta a punto del inmueble, señalando como objetivo final, la entrega de todos los sistemas descritos en el Anexo antes señalado, en buenas condiciones de funcionamiento. En dichas oportunidades se levantarán Actas de entrega a los efectos de que sirvan de registro y obliguen a dicha repartición pública al tiempo de la restitución del inmueble, en las condiciones en que éste debe ser restituido, considerando el desgaste producido por el tiempo y por el uso y goce legítimo. **DECIMO TERCERO:** El subarrendador se obliga a mantener la cosa arrendada en buen estado y a ejecutar durante el arriendo todas las reparaciones necesarias, a excepción de las locativas, respondiendo de los vicios redhibitorios del artículo mil ochocientos cincuenta y ocho del Código Civil. Con todo será obligado a las reparaciones locativas, si los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, todo lo cual requerirá previamente el cumplimiento íntegro y oportuno de parte de SERNAM de las obligaciones referidas en el párrafo siguiente. A su turno SERNAM se obliga a realizar oportuna, puntual y regularmente todas las mantenciones que, atendida su naturaleza y condición técnica, requieran los servicios y sistemas descritos en el mencionado Anexo. De producirse desperfectos en el inmueble o en los servicios y/o sistemas descritos en el mencionado anexo cuya reparación

Servicio Nacional de la Mujer

Gobierno de Chile

corresponda a la subarrendadora, la subarrendataria deberá darle aviso inmediato de lo sucedido. Si las reparaciones no se efectuaren dentro de los diez días siguientes, la subarrendataria estará facultada para reparar los desperfectos y a descontar los gastos del pago de la renta de arrendamiento del mes siguiente cuando dichas reparaciones no excedieran de cien unidades de fomento mensual. Si tales reparaciones exceden dicho monto el subarrendador deberá reparar los desperfectos diligentemente, en tiempo y forma, por sí o por la empresa técnica que se requiera al efecto. El Subarrendatario sólo podrá realizar modificaciones, mejoras, alteraciones y/u obras de habilitación en el inmueble subarrendado necesarias para su objeto previa autorización por escrito de la propietaria o de quien la represente, la autorización se ponderará de acuerdo a las exigencias de la normativa correspondiente. Con todo, no podrá el Subarrendatario afectar con ello la estructura del edificio como vigas o cadenas estructurales, salvo autorización expresa del propietario. Al término del presente contrato, el Subarrendatario se obliga a restituir materialmente el inmueble materia del presente contrato en el mismo estado en que lo recibió, pudiendo retirar todas las mejoras y/o remodelaciones y/o alteraciones y/o habilitaciones que haya efectuado conforme a la normativa general. Las partes presentes en este acto acuerdan que se entiende otorgada la autorización para efectuar modificaciones, mejoras, alteraciones y habilitaciones del inmueble arrendado, cada vez que suscriba el propietario o su mandatario las solicitudes que al efecto sean requeridas por la Municipalidad u otro organismo pertinente. **DECIMO CUARTO:** La Subarrendadora faculta expresa e irrevocablemente a la Subarrendataria para que, en su nombre y representación, efectúe las presentaciones y solicitudes, ante cualquier organismo público o privado, cuando sea necesario a la consecución de servicios básicos, u otros que signifiquen para el inmueble arrendado habilitaciones, modificaciones, mejoras o alteraciones de cualquier clase, dentro de su naturaleza . Todas estas presentaciones y gestiones y el costo de ellas serán de cargo exclusivo del **SERVICIO DE NACIONAL DE LA MUJER**, y de sola responsabilidad de ésta, siempre que no se trate de un caso fortuito o fuerza mayor. Una copia de los proyectos, y otros antecedentes relevantes, será siempre entregada a la Subarrendadora, para su conocimiento y archivo, entendiéndose cumplido mediante el envío de una carta certificada al domicilio de la subarrendadora. **DÉCIMO QUINTO:** La Subarrendataria se obliga a pagar los servicios básicos de luz, agua, gas u otros de la misma naturaleza, durante la vigencia del presente contrato, respecto de los cuales la subarrendadora se obliga a la existencia de facturación separada del otro subarrendatario del mismo inmueble que se subarrienda. La subarrendadora se obliga a emitir los documentos tributarios que permita respaldar el gasto asociado al consumo de agua que corresponda solventar a SERNAM, determinado en base a remarcadores u otro mecanismo igualmente objetivo. Por otra parte, la Subarrendadora será la responsable de pagar oportunamente las contribuciones de la propiedad motivo del presente contrato y de propender a que todo otro subarrendatario no perturbe ni limite los derechos del Servicio Nacional de la Mujer. Por su parte, en este acto, la Subarrendataria, SERNAM, viene en otorgar autorización a un representante de la subarrendadora, o quien esta señale, para los efectos de permitir el ingreso al hall del Edificio con el único propósito de tomar lectura de los medidores y/o remarcadores de suministros de Agua Potable y Electricidad. Al solo efecto de evitar cortes de suministro de agua potable que pudiese afectar a Sernam, la subarrendadora se obliga a pagar la proporción correspondiente al otro subarrendatario. La Subarrendadora tendrá la facultad por sí o a través de mandatario para inspeccionar la propiedad subarrendada, previo acuerdo con la subarrendataria, en cuanto al número de visitas, oportunidad y horario en que se efectuará dicha inspección. De la misma manera se deberá coordinar las visitas que realicen a la propiedad por los interesados a objeto de subarrendarla o a adquirirla durante los últimos tres meses en que el subarrendatario deba permanecer en ella. **DÉCIMO SEXTO:** El Subarrendador no responderá de modo alguno por

Servicio Nacional de la Mujer

Gobierno de Chile

robos que puedan ocurrir en la propiedad objeto de este contrato, por perjuicios que puedan producirse por incendios y/o inundaciones, salvo que éstos se originen en causas que hubiesen o debiesen haber sido conocidas de INMOBILIARIA NIALEM S.A., sin perjuicio de las normas generales sobre responsabilidad contractual. **DECIMO SEPTIMO**: Los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, sea total o parcial, cuya causa que se origine por el hecho o culpa de la Subarrendataria o de sus dependientes, son asumidos y serán soportados por ella. **DÉCIMO OCTAVO:** La Subarrendataria se obliga a restituir el inmueble arrendado al término del presente contrato de subarrendamiento, ya sea que el término ocurra por vencimiento del plazo o en forma anticipada por cualquier causa establecida en el presente contrato o en la ley, en el mismo estado en que lo recibió, habida consideración del desgaste natural producido por el transcurso del tiempo, su uso legítimo y al acta de entrega final. La restitución se efectuará mediante la desocupación total del inmueble arrendado, poniéndolo a disposición de la Subarrendadora y entregándole las llaves. **DÉCIMO NOVENO:** Comparecen en este acto, don **FRANCISCO JAVIER DOMEYKO CRUZ** y don **ALDO MASSARDO GAMBERINI**, ambos en representación del **BANCO SECURITY**, todos individualizados en la comparecencia, quienes en la representación que envisten autorizan la celebración del presente contrato de subarrendamiento, en los términos señalados en el presente instrumento .- **VIGÉSIMO:** En relación a la autorización para subarrendar otorgada por **BANCO SECURITY** a **INMOBILIARIA NIALEM S.A.**, ésta última declara expresamente lo siguiente: **(a)** Que declara estar en conocimiento que el inmueble objeto del presente Contrato no puede tener gravámenes y/o prohibiciones de ninguna naturaleza que entraben, en su oportunidad, la libre transferencia del inmueble por parte del Arrendador al momento de ejercer la Arrendataria la opción de compra estipulada a su favor en este instrumento; **(b)** En virtud de lo expuesto y en pleno conocimiento de lo anterior, **INMOBILIARIA NIALEM S.A.** representada en la forma señalada en la comparecencia, libera a **BANCO SECURITY** de toda responsabilidad en cuanto a los gravámenes que puedan afectar a los Inmuebles Arrendados producto de la inscripción del presente contrato de subarrendamiento y que se encuentre vigente a la fecha en que la Arrendataria deba ejercer la opción de compra establecida en el contrato de arrendamiento con opción de compra respectivo, y renuncia a efectuar a **BANCO SECURITY** cualquier reclamación o a ejercer cualquier acción producto de la existencia de dichos gravámenes, o a pedir la terminación del contrato de arrendamiento con opción de compra o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente del pago del valor total de la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos.- **VIGESIMO PRIMERO:** Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan como domicilio especial la ciudad y comuna de Santiago, y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Acuerdan los comparecientes en este acto autorizar la celebración del presente contrato de subarrendamiento en los términos señalados en el presente instrumento y a facultar al potador de alguna de las copias autorizadas de la presente escritura para requerir las respectivas anotaciones, inscripciones y subinscripciones en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y en las notarías correspondientes. **VIGÉSIMO TERCERO:** Todos los gastos, derechos e impuestos que originen la suscripción del presente contrato serán asumidos por partes iguales por los contratantes. **VIGÉSIMO CUARTO:** El presente contrato estará sujeto a la aprobación administrativa por parte de la autoridad, lo que se materializará con la total tramitación de la Resolución Aprobatoria respectiva. **VIGÉSIMO QUINTO:** Las partes declaran que el contenido del contrato y sus efectos está supeditado al contrato de arrendamiento con opción de compra contenido en escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente de fecha tres de Diciembre de dos mil cuatro, Repertorio número diez mil ochocientos guión dos mil cuatro, en consecuencia, que los derechos y

SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER FISCAL

obligación de indemnización alguna al subarrendador. **VIGÉSIMO SEPTIMO:** La representación con la que comparece la señora **María Carolina Schmidt Zaldívar** por el Servicio Nacional de la Mujer, consta del acto de su designación como Ministra de Estado, dispuesta por el Decreto Supremo número ciento sesenta y ocho , de fecha once de marzo de dos mil diez, del Ministerio del Interior. La representación de don Jaime Max Hites Weber y don Andrés Simón Hites Moscovich para representar a la sociedad **INMOBILIARIA NIALEM S.A.** consta de escritura pública otorgada en la Notaria de Santiago, de don Arturo Carvajal Escobar, con fecha quince de Diciembre de dos mil cinco. La personería de don **Francisco Javier Domeyko Cruz** y de don **Aldo Massardo Gamberini**, para actuar en representación del **BANCO SECURITY** consta de escritura pública de fecha veintitrés de agosto de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago, de don Iván Torrealba Acevedo.- Siendo ampliamente conocidas de las partes las personerías antedichas, éstas han estimado innecesaria la inserción de los documentos que dan cuenta de sus respectivas designaciones en el presente instrumento. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se dio copia y se anotó en el Libro de Repertorio con el número diez mil novecientos tres.DOY FE/ Carolina Schmidt Zaldívar **SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER**/ Jaime Max Hites Weber **INMOBILIARIA NIALEM S.A.** – Andrés Simón Hites Moscovich **INMOBILIARIA NIALEM S.A** /Francisco Javier Domeyko Cruz **BANCO SECURITY** – Aldo Massardo Gamberini **BANCO SECURITY.**

SEGUNDO: Impútese el gasto que representa la presente resolución exenta al Programa 01 subtítulo 22, ítem 09 asignación 002, del SERNAM.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, Y REMÍTASE ESTA RESOLUCIÓN CON LOS ANTECEDENTES QUE CORRESPONDAN A LA CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA, PARA SU REGISTRO Y CONTROL POSTERIOR.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTRA DIRECTORA (S)
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER

JESSICA MUALIM FAJURI
MINISTRA DIRECTORA (S)
SERVICIO NACIONAL DE LA MUJER

FISCAL

Distribución:
Dirección
Subdirección
Fiscalía
Departamento de Administración y Finanzas
Oficina de Partes