

Procedencia
Area Destino: **Recursos**
Para concurrencia y fines comunes
Preparar respuesta
Difundir
Tomar las medidas del caso
Otras

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE TRANSPORTES Y
TELECOMUNICACIONES

MRB/MCB/RCPT/PTS/CML/OM/PBL

APRUEBA CONTRATO DE
SUBARRENDAMIENTO QUE INDICA.

30 ENE 2009

SANTIAGO,

MINISTERIO DE
HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

DIRECTORIO DE TRANSPORTE DE SANTIAGO
COORDINACIÓN GENERAL
DE TRANSPORTE
DE SANTIAGO
COMISIÓN ASESORA PRESIDENCIAL
Nº 725

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 46

5514401

CONTRALORÍA GENERAL TOMA DE RAZÓN RECEPCIÓN	
DEPAR T. JURÍD ICO	
DEPT. T. R. Y REGIS TRO	
DEPAR T. CONT ABIL.	
SUB DEPTO	
C. CENTR AL SUB DPTO. E. CUENT AS	
SUB DEPTO	
C. P. Y BIENE S NAC.	
DEPAR T. AUDIT ORIA	
DEPAR T. V. O.P. U. y T.	
SUB DEPTO	
MUNIC IP.	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$. IMPUTAC.	
ANOT. POR DEDUC. IMPUTAC.	

VISTO: Los artículos 6° y 7° de la Constitución Política de la República; los Decretos con Fuerza de Ley Nº 279 y Nº 343, de 1960 y 1953 respectivamente, ambos del Ministerio de Hacienda; la Ley Nº 18.101, de 1981, que Fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos; Ley Nº 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro y Prestación de Servicios; en el D.S. Nº 250, de 2004 del Ministerio de Hacienda; la Ley Nº 18.575; la Ley Nº Nº 20.232 que aprueba el Presupuesto del Sector Público para el año 2008; el Instructivo Presidencial Nº 1, de 7 de abril de 2003, que crea el Comité de Ministros para el Transporte Urbano de la ciudad de Santiago; la Resolución Nº 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, que Fija Normas sobre Exención del Trámite de Toma de Razón; el artículo 14 de la ley Nº 20.128, de 2006, sobre Responsabilidad Fiscal; el Oficio Circular Nº 93 del Ministerio de Hacienda, los Oficios Nº 011 y Nº 571 de fecha 9 de enero de 2008 y 17 de junio de 2008, respectivamente, ambos del Director de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, que autorizan arriendo de inmueble que indican para Transantiago; el dictamen Nº 056092, de 27 de noviembre de 2008, de la Contraloría General de la República y; la demás normativa aplicable.

CONSIDERANDO:

1° Que, en el marco del Programa de Transporte Urbano para la ciudad de Santiago, se creó mediante el Instructivo Presidencial Nº 1, de 7 de abril de 2003, citado en el Visto, el Comité de Ministros para el Transporte Urbano de la ciudad de Santiago, en adelante el "Comité" y la Secretaría Ejecutiva de dicho Comité, en adelante e indistintamente, la "Secretaría Ejecutiva" o "Transantiago", encargada de actuar como soporte técnico del mismo.

2° Que, de conformidad con lo establecido en el Punto 10 del citado Instructivo Presidencial Nº 1, corresponde al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones prestar el apoyo técnico y administrativo que sea necesario para el funcionamiento del Comité y de su Secretaría Ejecutiva.

3° Que, para el funcionamiento de la Secretaría Ejecutiva, denominada también "Coordinación General de Transporte de Santiago", es necesario contar con un inmueble de oficinas que albergue un Centro de Control y a una mayor dotación de profesionales y técnicos que han debido ser contratados para atender las necesidades actuales de la organización. Adicionalmente, la ubicación de

TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
DIVISION LEGAL DE TRANSPORTES
SERVICIO

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES
DIVISION LEGAL DE TRANSPORTES
SERVICIO

todas las dependencias de la Secretaría Ejecutiva en un mismo lugar, como es el caso de las oficinas que se individualizan en el considerando cuarto siguiente, permite una mejora significativa en la funcionalidad de la Secretaría Ejecutiva, en cuanto a celeridad de la gestión, optimización de los recursos operacionales e infraestructura.

4° Que la sociedad Inmobiliaria Niallem S.A. es arrendataria de los pisos tercero, cuarto, quinto y sexto del edificio que tiene su entrada por calle Moneda novecientos setenta y cinco, siendo titular del dominio y Arrendador el Banco Corpbanca. La sociedad Inmobiliaria Niallem S.A. adquirió la calidad de Arrendatario, mediante Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra celebrado con la institución financiera Banco Corpbanca, conforme a escritura pública, otorgada con fecha veintisiete de Marzo de dos mil ocho, Repertorio número seis mil novecientos diez guión dos mil ocho, ante el Notario de Santiago don Juan Ricardo San Martín Urrejola, otorgándose la facultad al arrendatario, Inmobiliaria Niallem S.A., para subarrendar todo o parte del inmueble. A su turno, en la cláusula Vigésima del contrato de subarrendamiento que se aprueba por el resuelto primero de la presente resolución, Banco Corpbanca autorizó y concedió expresamente a Inmobiliaria Niallem S.A. la facultad de subarrendar a la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, la totalidad de los pisos tercero, cuarto, quinto y sexto del inmueble ya singularizado, señalando que en el evento de incumplimiento de la arrendataria de cualquiera de las obligaciones del contrato de arrendamiento con opción de compra, el contrato de subarrendamiento subsistirá entre Banco Corpbanca y la Subsecretaria de Transportes por el lapso allí indicado. A mayor abundamiento, en la misma cláusula la subarrendadora otorgó mandato mercantil irrevocable a Banco Corpbanca para cobrar y percibir directamente de la subarrendataria las rentas respectivas, obligándose a revocar cualquier otro mandato de cobro otorgado previamente.

5° Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley Número 20.128 y en Oficio Circular N° 93, del Ministerio de Hacienda, ambos citados en el Visto; la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda, mediante Ord. N° 11, de 9 de enero de 2008, citado en el Visto, autorizó el arrendamiento de los pisos tercero, cuarto y quinto del inmueble ya individualizado, sobre la base de una renta o arriendo de 465 UF mensuales (cuatrocientos sesenta y cinco unidades de fomento mensuales), I.V.A incluido y por Ord. N° 571, de fecha 17 de junio de 2008, citados en el Visto, autorizó el arrendamiento del piso sexto del mismo inmueble, por un monto de 155 UF mensuales (ciento cincuenta y cinco unidades de fomento), I.V.A. incluido; existiendo en consecuencia las autorizaciones y disponibilidad presupuestaria requeridas para la contratación del servicio.

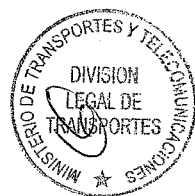
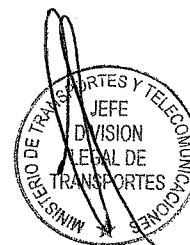
RESUELVO:

1° **AUTORIZÁSE Y APRUÉBASE** el contrato de subarrendamiento suscrito entre la Subsecretaría de Transportes y la sociedad Inmobiliaria Niallem S.A., Rut. 99.530.420-1, con fecha 8 de octubre de 2008, ante el Notario de Santiago don Rubén Galecio Gómez, repertorio N° 2232-08, que se transcribe en su totalidad a continuación:

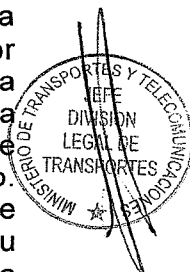
"Repertorio N° 2232-08
r.f.p.p

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

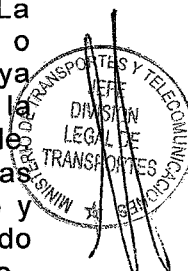
INMOBILIARIA NIALEM S.A.
A
SUBSECRETARIA DE TRANSPORTES



En Santiago, a ocho de Octubre de dos mil ocho, ante mi **RUBÉN GALECIO GÓMEZ**, abogado, Notario Público, Titular de la Primera Notaría de Santiago, con oficio en calle Moneda número mil trescientos cincuenta y seis, de esta ciudad, comparecen: La sociedad **INMOBILIARIA NIALEM S.A.**, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos treinta mil cuatrocientos veinte guión uno, en adelante también e indistintamente "la subarrendadora", representada según se acreditará por don **ISAAC HITES AVERBUCK**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número dos millones ochocientos doce mil seiscientos ochenta y dos guión cuatro, ambos con domicilio en calle José Alcalde Délano número diez mil seiscientos sesenta D, comuna de Lo Barnechea, Santiago; y por la otra como "subarrendataria", la **SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones doscientos doce mil guión cinco representada por el Subsecretario de Transportes don **RAÚL ERAZO TORRICELI**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número cinco millones quinientos cuarenta y dos mil ciento diecinueve guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en Amunátegui número ciento treinta y nueve, Santiago, en adelante, "la Subsecretaría", en adelante, conjuntamente "las partes". Además, comparece en esta acto **CORPBANCA**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones veintitrés mil guión nueve, representada por don **CRISTIAN ARTURO LOPEZ GAETE**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones novecientos trece mil cuatrocientos cuatro guión ocho, ambos domiciliados en calle Huérfanos número mil setenta y dos, Santiago, en su calidad de dueño del inmueble ubicado en Moneda novecientos setenta y cinco. **PRIMERO:** La sociedad **INMOBILIARIA NIALEM S.A.**, es **ARRENDATARIA**, del inmueble correspondiente al entepiso local tres y de los pisos segundo al décimo séptimo ambos inclusive, del edificio que tiene su entrada por calle Moneda novecientos setenta y cinco, construido en el inmueble de calle Moneda novecientos setenta y cinco al novecientos noventa y nueve, Santiago, de acuerdo al plano archivado al final de enero de mil novecientos setenta y seis, cartel uno y dos y arrendataria además de los derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirentes en los bienes comunes entre los cuales encuentra el terreno, cuyos deslindes son: Al Norte, propiedad de don Juan Vicente Castro y otros; Al Sur, calle Moneda; Al Poniente, calle Ahumada; y Al Oriente, propiedad del Banco de Chile. Adquirió dicha calidad de Arrendatario, mediante Contrato de Arrendamiento con Opción de Compra celebrado con la institución financiera denominada Banco Corpbanca, el cual consta en escritura pública, otorgada con fecha veintisiete de Marzo de dos mil ocho, Repertorio número seis mil novecientos diez guión dos mil ocho, ante el Notario de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola.- La facultad del arrendatario, Inmobiliaria Niallem S.A., para subarrendar, todo o parte del inmueble, consta de lo expuesto en la cláusula Séptimo del citado contrato de arrendamiento con opción de compra. A su turno, la titularidad del dominio en favor de Banco Corpbanca consta de inscripción que rola a fojas treinta y un mil seiscientos sesenta y cuatro, número cuarenta y nueve mil ochocientos sesenta y tres, del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil ocho, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. **SEGUNDO:** Por el presente contrato Inmobiliaria Niallem S.A. subarrienda los pisos tercero, cuarto, quinto y sexto del inmueble individualizado en la cláusula primera, a la Subsecretaría de Transportes y regirá desde el día veinte de Noviembre del presente año.. Sin perjuicio de lo indicado en la cláusula vigésima de este instrumento, el presente contrato de subarrendamiento tendrá una duración de tres años. Este contrato se renovará tácita, sucesiva y automáticamente por periodos iguales a un año, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad de ponerle término por escrito a la contraria, con a lo menos noventa días de anticipación a la fecha de expiración o sus renovaciones. Este aviso deberá efectuarse por carta certificada dirigida a Inmobiliaria Niallem S.A. o a la Subsecretaría de Transportes según el caso, a los domicilios señalados en el presente contrato. Las dependencias que se entreguen deberán encontrarse completamente desocupadas y en condiciones que permitan el inicio inmediato de su habilitación.. **TERCERO:** La renta mensual de cada piso indicado en la



cláusula segunda del presente contrato será su valor equivalente en pesos moneda nacional al día del pago efectivo de ciento cincuenta y cinco unidades de fomento. El monto total de la renta de subarrendamiento por los cuatro pisos ya indicados, será su valor equivalente en pesos moneda nacional del día del pago efectivo de seiscientos veinte unidades de fomento, las que serán pagadas por mensualidades anticipadas, dentro de los cinco primeros días hábiles de cada mes, contra la presentación del recibo de arriendo correspondiente el que deberá ser enviado al DIRECTORIO DE TRANSPORTES DE SANTIAGO, R.U.T. número sesenta y un millones novecientos cincuenta y nueve mil setecientos guión uno dirigido al Jefe del Área de Administración y Finanzas. La renta mensual de arrendamiento por los pisos tercero, cuarto, quinto y sexto se devengará a contar del día veinte de noviembre del año dos mil ocho. Todos los pagos serán al valor que la unidad de fomento tenga a la fecha de su pago efectivo. De no existir la unidad de fomento en el futuro o si su modo de cálculo dejare de ser sobre una base mensual, las rentas de subarrendamiento se ajustarán mensualmente en la misma proporción de variación que haya experimentado el Índice de Precios al Consumidor determinado oficialmente durante el mes calendario inmediatamente anterior al precedente al mes de pago de las rentas. Para todos los efectos del presente contrato, se entiende por unidad de fomento, aquella que fija mensualmente la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras, conforme al artículo cuarto de la Ley dieciocho mil diez, sin perjuicio de lo establecido en esta cláusula. El simple retardo en el pago de la renta constituirá en todo caso en mora a la Subsecretaría, para todos los efectos legales. Desde la fecha del atraso, la renta impaga devengará el máximo interés legal, sin perjuicio de las demás facultades legales y contractuales de la subarrendadora. La Subsecretaria se obliga a restituir el inmueble inmediatamente una vez que termine este contrato, entrega que deberá hacerse mediante desocupación total de la propiedad. No obstante, si terminare el presente contrato sin que la Subsecretaría restituyere la propiedad a la subarrendadora, la renta por la ocupación del inmueble desde la fecha del término del contrato hasta la restitución efectiva del inmueble, será la misma pactada y autorizada por el Ministerio de Hacienda, sin perjuicio de la facultad de la subarrendadora para exigir dicha restitución, conforme a las normas legales pertinentes. La subarrendadora se reserva el derecho de ceder el cobro total o parcial de las rentas en la persona natural o jurídica que determine.- **CUARTO:** La Subsecretaria declara que ha recibido a su entera satisfacción la propiedad que corresponde a cuatro plantas libres, esto es, los pisos tercero, cuarto, quinto y sexto del inmueble señalado en la cláusula Primera, todos en buen estado de conservación. La Subsecretaria se obliga a restituir el inmueble en buen estado, al terminar el subarrendamiento, habida consideración del desgaste producido por el tiempo y uso legítimo y/o las mejoras o transformaciones efectuadas. Con todo, las partes subarrendadora y subarrendataria declaran conocer y aceptar que actualmente en el Edificio de calle Moneda novecientos setenta y cinco, inmueble que contiene las plantas libres materia de este contrato, se están llevando a cabo acciones de mantención y remodelación según da cuenta el permiso de obra número cuarenta y tres mil ciento dieciocho otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Santiago, las que se encuentran pendientes de término y recepción final de las mismas por la autoridad administrativa correspondiente. **QUINTO:** La Subsecretaria se obliga especialmente a mantener la propiedad en perfecto estado de aseo y conservación, reparando a su costo cualquier desperfecto que experimente. **SEXTO:** La Subsecretaria podrá realizar las mejoras o alteraciones en el inmueble subarrendado que sean necesarias para el funcionamiento de su giro. Con todo no podrá afectar con ello la estructura del edificio como vigas o cadenas estructurales. La subarrendadora otorga desde ya la autorización para efectuar las mejoras o alteraciones en el inmueble. Todas las mejoras y/o remodelaciones que haya efectuado la Subsecretaría quedarán en exclusivo beneficio de la subarrendadora, salvo que éstas se puedan retirar sin detrimento del inmueble. En todo caso la parte subarrendadora podrá solicitar el retiro de todas las mejoras y edificado en el plazo de quince días contados desde el término y finiquito del contrato de subarrendamiento. El subarrendatario queda obligado a efectuar las reparaciones que de conformidad a la ley sean de su cargo.-



SÉPTIMO: Se prohíbe a la Subsecretaría subarrendar a su vez la propiedad o ceder el subarriendo en todo o en parte, o destinarla a otro objeto que no sea el señalado en la cláusula segunda. Asimismo, queda prohibido en forma absoluta a la Subsecretaría: a) introducir o mantener en el inmueble materias inflamables, explosivas o que causen mal olor; b) producir ruidos molestos; c) cometer hechos inmorales y/o graves que atenten contra las buenas costumbres o el orden público; d) ejecutar reiteradamente hechos que perturben la tranquilidad pública o la seguridad de los vecinos; e) pintar letreros luminosos o comerciales y h) modificar desagües, instalaciones de gas, luz eléctrica o de agua potable. En todo caso, estos trabajos o cualquiera nueva instalación de servicios deberán hacerse previa autorización por escrito de la subarrendadora, de acuerdo con las instrucciones e inspecciones de la persona designada por éste. **OCTAVO:** La Subsecretaría no podrá eludir la

responsabilidad que emane de actos suyos o de sus empleados a su servicio, que produzcan daños en la propiedad subarrendada o en las áreas comunes al propietario o a terceras personas, invocando que no se ha contemplado el caso en este instrumento.- **NOVENO:** La Subsecretaría pagará puntualmente los consumos de extracción de basuras, servicios básicos y los gastos comunes de la propiedad subarrendada y exhibirá al propietario del inmueble, al subarrendador o a sus representantes dichos recibos al día, cuando sean exigidos.- **DÉCIMO:** El subarrendatario declara conocer tanto las obligaciones contenidas en el contrato de Arrendamiento con opción de compra, el cual consta de escritura pública, otorgada con fecha veintisiete de Marzo de dos mil

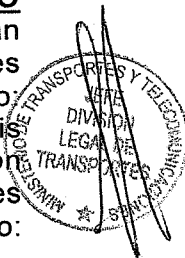
ocho, Repertorio Número seis mil novecientos diez guión dos mil ocho, ante el Notario de Santiago, don Juan Ricardo San Martín Urrejola, así como las obligaciones contenidas en el Reglamento de Copropiedad del Edificio y se obliga a respetar ambos instrumentos en todas sus partes.- **DÉCIMO PRIMERO:** La subarrendadora tendrá la facultad, por sí o a través de mandatario, para inspeccionar la propiedad subarrendada, previo acuerdo con la subarrendataria en cuanto a la oportunidad y horario en que se efectuará esta inspección.- **DÉCIMO SEGUNDO:** La Subsecretaría se obliga a permitir durante tres horas, dos días a la semana, acordados con la subarrendadora, la visita a la propiedad por interesados en arrendarla o adquirirla, durante los últimos tres meses en que deba permanecer en ella.- **DÉCIMO TERCERO:** Se

deja constancia que la habilitación de las oficinas que por este acto se arriendan será efectuada por una empresa seleccionada por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y autorizada por Inmobiliaria Niallem S.A. en el marco del Documento de Proyecto cincuenta y seis mil ochocientos ochenta y nueve: Asistencia Preparatoria "Apoyo a la Implementación y Mejoramiento del Nuevo Sistema de Transporte Público de Santiago de Chile, TRANSANTIAGO, Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo. **DÉCIMO CUARTO:** El subarrendador no responderá de modo alguno por robos que puedan ocurrir en la propiedad objeto de este contrato por perjuicios que puedan producirse por incendios, inundaciones, filtraciones, rotura de cañería, efecto de humedad o de calor y, en general por cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. **DÉCIMO QUINTO:** El inmueble objeto del presente contrato deberá ser destinado única y exclusivamente a fines de OFICINA, salvo acuerdo expreso y que conste por escrito entre las partes. **DECIMO SEXTO:** Inmobiliaria Niallem S.A. podrá poner término, de inmediato, al presente contrato, por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales o determinantes del presente contrato: a) Falta de pago de la renta mensual en el plazo indicado. b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. c) Ceder o subarrendar la propiedad en todo o en parte. d) Falta de pago íntegro y oportuno de las cuentas de servicios básicos. e) No mantener la propiedad en buen estado de conservación. g) Causar molestias a los vecinos, o introducir animales, materiales explosivos inflamables, o de mal olor en la propiedad. **DECIMO**

SÉPTIMO: Las partes subarrendadora y subarrendataria declaran que deberán pagar por mitades iguales la Comisión de Corretaje producto de las gestiones realizadas, conforme al siguiente detalle: Nombre del otorgante del Servicio Integración Inmobiliaria Limitada, Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y un mil cincuenta guión tres, sociedad representada por don Rodrigo Alonso Galaz Pimiento, cédula de identidad número doce millones trescientos ochenta y cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro guión ocho. Giro:

DECIMO SEXTO: Inmobiliaria Niallem S.A. podrá poner término, de inmediato, al presente contrato, por las siguientes causales, que las partes convienen en elevar a la calidad de esenciales o determinantes del presente contrato: a) Falta de pago de la renta mensual en el plazo indicado. b) Destinar la propiedad a cualquier otro fin que no sea el indicado en este instrumento. c) Ceder o subarrendar la propiedad en todo o en parte. d) Falta de pago íntegro y oportuno de las cuentas de servicios básicos. e) No mantener la propiedad en buen estado de conservación. g) Causar molestias a los vecinos, o introducir animales, materiales explosivos inflamables, o de mal olor en la propiedad. **DECIMO**

SÉPTIMO: Las partes subarrendadora y subarrendataria declaran que deberán pagar por mitades iguales la Comisión de Corretaje producto de las gestiones realizadas, conforme al siguiente detalle: Nombre del otorgante del Servicio Integración Inmobiliaria Limitada, Rol Único Tributario número setenta y seis millones noventa y un mil cincuenta guión tres, sociedad representada por don Rodrigo Alonso Galaz Pimiento, cédula de identidad número doce millones trescientos ochenta y cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro guión ocho. Giro:



Gestión Inmobiliaria. Tipo de Comisión: dos por ciento más IVA calculado sobre el monto total del arriendo por el plazo de tres años, mencionado en la cláusula Segunda. Canon de Arriendo Mensual: seiscientas veinte Unidades de Fomento. Canon de Arriendo por tres años: veintidós mil trescientos veinte Unidades de Fomento. Monto de los Servicios: dos por ciento más IVA sobre éste monto, esto es, cuatrocientos cuarenta y seis coma cuatro Unidades de Fomento, más IVA, esto es, ochenta y cuatro coma ochocientos dieciséis Unidades de Fomento Líquido a pagar quinientas treinta y uno coma doscientas dieciséis Unidades de Fomento. **DECIMO OCTAVO:** El presente contrato estará sujeto a la aprobación por parte de la autoridad, la cual se materializara en la resolución aprobatoria respectiva. **DECIMO NOVENO:** De conformidad a lo dispuesto en el artículo catorce de la Ley Número veinte mil ciento veintiocho y en Oficio Circular número noventa y tres del Ministerio de Hacienda, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda mediante Ord. número once, de nueve de enero de dos mil ocho, autorizó el subarrendamiento de los pisos tercero, cuarto y quinto del inmueble individualizado en la cláusula segunda del presente contrato, sobre la base de un arriendo de UF cuatrocientos sesenta y cinco unidades de fomento mensuales (I.V.A. incluido) y por Oficio número quinientos setenta y uno de fecha diez y siete de junio de dos mil ocho autorizó el subarrendamiento del piso sexto sobre la base de un arriendo de ciento cincuenta y cinco unidades de fomento mensuales (I.V.A. incluido). **VIGÉSIMO:** Comparece en este acto don CRISTIAN ARTURO LÓPEZ GAETE, en representación de CORPBANCA, ya individualizados en la comparecencia, en su calidad de propietario del inmueble singularizado en la cláusula primera de este instrumento, a fin de autorizar y conceder expresamente a Inmobiliaria Nialem S.A. la facultad de subarrendar a la SUBSECRETARÍA DE TRANSPORTES, la totalidad de los pisos tercero, cuarto, quinto y sexto del inmueble señalado en la cláusula primera, declarando, conocer y aceptar los términos y condiciones del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior y respecto a lo pactado en la cláusula séptimo punto iii) del referido contrato de arrendamiento con opción de compra, CORPBANCA, presente en este contrato, consiente expresamente que en el evento que la sociedad INMOBILIARIA NIALEM S.A. incumpla cualquiera de sus obligaciones para con ésta, en especial la falta de pago oportuno de una o cualquiera de las rentas, en otorgar un plazo máximo de seis meses, contado desde el envío de carta certificada al domicilio de la subarrendataria indicado en la comparecencia, para que esta última devuelva a CORPBANCA el inmueble subarrendado en los términos establecidos en el contrato de arrendamiento con opción de compra antes referido. Con todo, los comparecientes acuerdan que durante el período que medie entre la notificación referida y la devolución efectiva de la propiedad, la renta de arrendamiento pactada en el presente contrato será pagada directamente por la subarrendataria a CORPBANCA, quien la percibirá a título de indemnización moratoria de perjuicio producto del incumplimiento de INMOBILIARIA NIALEM S.A. A mayor abundamiento, la subarrendadora otorga mandato mercantil e irrevocable a CorpBanca, 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. CORPBANCA, acepta las alteraciones y mejoras del inmueble según lo indicado en la cláusula Décimo Tercera del presente contrato. **VIGÉSIMO PRIMERO:** Para todos los efectos de este contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las anotaciones que correspondan en conformidad a lo señalado en el presente contrato. **VIGÉSIMO TERCERO:** personerías Uno) La personería de don CRISTIAN ARTURO LÓPEZ GAETE para representar a CORPBANCA, consta de la escritura pública de fecha tres de enero de dos mil dos, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie; Dos) La personería de don ISAAC HITES AVERBUCK para representar a INMOBILIARIA NIALEM S.A. consta de escritura pública de fecha primero de agosto de dos mil tres, otorgada en la Notaría de Santiago de don Arturo Carvajal Escobar; Tres) La personerías que se insertan al final de la presente escritura. **TRES)** La personería de don RAUL ERAZO TORRICELI, para representar a la



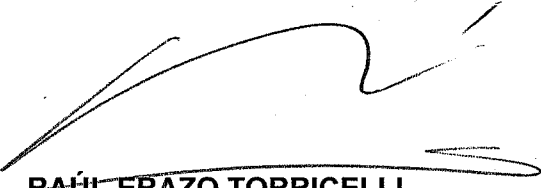
subsecretaria de Transportes consta en Decreto Supremo número cincuenta y siete del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones de fecha treinta de mayo de dos mil ocho. En comprobante, previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-

Firmado Isaac Hites Averbuck, por Inmobiliaria Niallem S.A.; Raúl Erazo Torricelli, por Subsecretaría de Transportes; Cristián Arturo López Gaete, por Corpbanca; Rubén Galecio Gómez, Primera Notaría de Santiago.

Certifico: que la presente copia es testimonio fiel de su original. Santiago, 20 de noviembre de 2008. Rubén Galecio Gómez, Primera Notaría de Santiago".

2° AUTORIZASE EL PAGO del gasto que irrogue el contrato de arrendamiento que se aprueba mediante el presente acto; **IMPÚTESE** dicho gasto al presupuesto del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, Secretaria y Administración General de Transportes, Programa 03, subtítulo 22, ítem 09, asignación 002 aprobado mediante Ley N° 20.232 citada en el Visto.

ANÓTESE Y COMUNÍQUESE


RAÚL ERAZO TORRICELLI
Subsecretario de Transportes



MRB/PGF/PTS/GML/IVM/PBL

DISTRIBUCIÓN:

Gabinete Sr. Subsecretario
División de Administración y Finanzas
Departamento Administrativo
Área Legal, Secretaría Ejecutiva
Oficina de Partes

REFRENDACION	
Depto. Contabilidad y Finanzas	
Refrendado por	\$ 13.944.171.-
ID Sigla	
Imputación	18.01.03.22.09.002
Presupuesto	\$ 111.841.671.-
Acumulado	\$ 109.813.132.-
Disponibilidad	\$ 1.028.539.-
Responsable	RJS
Fecha	21-01-2009

