



MINISTERIO DE IGUALDAD

SECRETARÍA DE ESTADO
DE IGUALDAD Y CONTRA LA VIOLENCIA
DE GÉNERO

INSTITUTO DE LAS MUJERES

DIRECCIÓN

**CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO AL DE VIVIENDA
DE LA FINCA SITA EN MADRID, CALLE PECHUÁN, Nº 1****REUNIDOS**

De una parte, D^a M^a Antonia Morillas González, Directora del Instituto de las Mujeres, Organismo Autónomo adscrito al Ministerio de Igualdad, a través de la Secretaría de Estado de Igualdad y contra la Violencia de Género, nombrada mediante Real Decreto 322/2021, de 4 de mayo, (BOE nº 107, de 5 de mayo de 2021), actuando en nombre y representación del citado organismo público en virtud de las atribuciones que le otorga el artículo 7 del Real Decreto 774/1997, de 30 de mayo, por el que se establece la nueva regulación del Instituto de la Mujer y en virtud de lo establecido en los artículos 123, 124 y 127 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Y por otra, D. Alejandro Oñoro Medrano con NIF 33.516.294-G, actuando en nombre y representación de **GRUPO ILUNION, S.L.**, en lo sucesivo denominada también "subarrendadora", con domicilio social en Madrid, en la calle Albacete, nº 3, Torre Ilunion, de la ciudad de Madrid, con C.I.F. nº B-79139267, constituida por tiempo indefinido en escritura de fecha 3 de mayo de 1989, otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Crespo Monerri con el nº 1.633 de su protocolo, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 9.583 general, 8.305 de la Sección 3^a del libro de sociedades, folio 21, hoja número M-89.081.

Actúa en calidad de Consejero Delegado de la misma, en virtud de escritura de elevación a público de acuerdos sociales otorgada ante el Notario de Madrid D. Federico Garayalde Niño en fecha 11 de marzo de 2019 con el nº 477 de su protocolo.

Ambas partes se reconocen capacidad legal para otorgar este contrato de subarrendamiento a cuyo efecto

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica





EXPONEN

PRIMERO.- Que GRUPO ILUNION, S.L. es la arrendataria del inmueble sito en Madrid, C/ Pechuán, nº 1, que incluye 68 plazas de garaje, en virtud del contrato de arrendamiento de oficinas y plazas de garaje suscrito el 8 de julio de 2014 con la entonces propietaria del inmueble, HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS, SOCIMI, S.L., contrato que se encuentra actualmente en vigor y cuya duración está prevista hasta las 24:00 horas del día 7 de julio de 2029.

Que el citado inmueble es desde el 1 de abril de 2019 propiedad de REX SPAIN ZDHL, S.L., a quien le ha sido transmitido el referido contrato de arrendamiento de oficinas y plazas de garaje en virtud de la compraventa otorgada a su favor por HISPANIA ACTIVOS INMOBILIARIOS SOCIMI, S.A. en dicha fecha.

El referido inmueble tiene la siguiente descripción:

Edificio de oficinas sito en Madrid, calle Pechuán, nº 1, compuesto de 10 plantas denominadas sótano cuarto, sótano tercero, sótano segundo, sótano primero, baja, primera, segunda, tercera, cuarta y quinta. El solar del edificio tiene una superficie de 883,75 m2, y según la licencia de obras tiene 884 m2, de los que ocupa la edificación 709,56 m2, estando el resto destinado a patios y vías públicas. Las cuatro plantas de sótano disponen de un total de 68 plazas de garaje y la superficie bruta alquilable del edificio es de 3.579 m2.

La finca se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad nº 14 de los de Madrid, Sección 2ª, Folio 149, Tomo 822, Libro 390, Finca nº 16379.

Su referencia catastral es 2676806VK4727H0001KA

SEGUNDO.- Que, con fecha 23 de diciembre de 2020 se formalizó contrato de subarrendamiento para uso distinto de vivienda respecto del inmueble mencionado en el Expositivo Primero anterior, entre el Servicio Exterior del Ministerio de Asuntos Exteriores, Unión Europea y Cooperación en representación de la Administración General del Estado, como "subarrendataria", y GRUPO ILUNION, S.L., como "subarrendadora".

TERCERO.- Que, con fecha 31 de diciembre de 2021 se firmó acuerdo de novación subjetiva respecto del contrato de subarrendamiento referido en el Expositivo Segundo anterior, en virtud del cual se modificó la parte subarrendataria del contrato, pasando a ser el Instituto de las Mujeres, Organismo Autónomo del Ministerio de Igualdad,

- 2 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgralmujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica





quedando subrogado en dicha posición de "subarrendataria", con fecha de efectos desde el 1 de enero de 2022.

CUARTO.- Que el contrato de arrendamiento referido en los Expositivos Segundo y Tercero anterior finalizará su vigencia el 30 de junio de 2022, al no haberse comunicado por la subarrendataria su voluntad de prorrogar nuevamente el mismo (cláusula tercera del referido contrato).

QUINTO.- Que interesando al Instituto de las Mujeres nuevamente el subarrendamiento del referido inmueble, con el fin de mantener en el mismo la sede del Instituto de las Mujeres, Organismo Autónomo del Ministerio de Igualdad, y estando GRUPO ILUNION, S.L. conforme con ello, ha solicitado y obtenido la autorización expresa de la propietaria del inmueble para subarrendar el mismo, tal como acredita el documento que se acompaña como **Anexo nº 1**.

SEXTO.- Que por su parte, el Instituto de las Mujeres ha obtenido el preceptivo informe de la Abogacía del Estado en el Departamento, así como el informe favorable de la Dirección General de Patrimonio, que ha autorizado la contratación del subarrendamiento del inmueble descrito en el Expositivo Primero, para la ubicación de su sede, al que en lo sucesivo se denominará "El subarrendatario".

SÉPTIMO.- Que conformes los reunidos en formalizar nuevamente el subarrendamiento del mencionado inmueble, con fecha de entrada en vigor 1 de julio de 2022, lo llevan a cabo con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. – OBJETO DEL SUBARRENDAMIENTO

GRUPO ILUNION, S.L. cede en subarrendamiento al Instituto de las Mujeres, que recibe como subarrendatario, el inmueble descrito en el Expositivo Primero, quien lo recibe y acepta, por el precio, plazo y demás condiciones establecidas en el presente contrato, y como cuerpo cierto. En adelante, el "Inmueble".

El subarrendatario declara conocer y aceptar el estado del inmueble y de las plazas de garaje, así como la actualización del inmueble cuyas actuaciones figuran relacionadas en el Anexo nº 3, sin que se encuentre legitimado para hacer reclamación alguna a la subarrendadora durante la vigencia del presente contrato en relación con los aspectos conocidos relativos al estado y las superficies del inmueble y las plazas de garaje al momento de suscripción del presente contrato.

- 3 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgramujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica



SEGUNDA .- USO AUTORIZADO Y LICENCIAS

El inmueble seguirá estando destinado por el subarrendatario a oficinas del Instituto de las Mujeres, si bien el subarrendatario podrá modificar este destino inicial, ubicando en el inmueble oficinas de cualquier otro órgano de la Administración General del Estado, como Organismos Públicos de ella dependientes, comunicándolo al subarrendador para su conocimiento y sin que tal modificación pueda considerarse en ningún caso como cesión del contrato o subarriendo del inmueble no consentido, ni otorgue al subarrendador derecho a elevar la renta. El subarrendatario destinará las plazas de garaje a aparcamiento de vehículos.

En adelante “La Actividad Permitida”.

El subarrendatario conoce y acepta la calificación urbanística del inmueble en relación con el uso autorizado del mismo y el estado actual de licencias del inmueble, cuyo detalle se acompaña como **Anexo nº 2** del presente contrato. Por su parte, el subarrendador declara que el inmueble dispone de las licencias en vigor necesarias para la actividad de oficinas a la que está destinado.

En cuanto al mantenimiento de la actual licencia de oficinas, cuando un cambio legal obligue a la realización de obras para el mantenimiento de la misma, estas obras y la tramitación y obtención de las correspondientes licencias para la adecuación del Inmueble y nuevas licencias exigidas por la normativa de aplicación, serán de cuenta de la subarrendadora, salvo que la realización de las obras y obtención de las licencias venga impuesta por la actividad concreta que desarrolle la subarrendataria en el Inmueble, en cuyo caso será la subarrendataria quien deba asumir todo ello.

TERCERA .- ENTRADA EN VIGOR Y DURACIÓN

El presente contrato entrará en vigor el día 1 de julio de 2022 y tendrá una duración de CINCO (5) años obligatorios para ambas partes, es decir, hasta el 30 de junio de 2027, pudiéndose prorrogar hasta las 24:00 horas del día 7 de julio de 2029, como única prórroga, a petición exclusivamente del subarrendatario, siempre que este notifique fehacientemente al subarrendador su voluntad de prorrogar el presente contrato con un plazo de preaviso de, al menos, tres (3) meses de antelación a la fecha de finalización del periodo inicial de vigencia.

En caso de prórroga, el plazo de duración de la misma será de obligado cumplimiento para las partes.

Las partes excluyen expresamente la tácita reconducción prevista en el art. 1566 del Código Civil.

- 4 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgramujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica





El día 1 de julio de 2022 las partes suscribirán un Acta para dejar constancia, mediante un reportaje fotográfico y un documento técnico, del estado de los elementos e instalaciones del inmueble. Dicha Acta se acompañará al presente contrato como **Anexo nº 4.**

CUARTA.- RENTA

4.1. La renta anual será de NOVECIENTOS NOVENTA MIL SETECIENTOS OCHO EUROS (990.708 euros), a razón de OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS mensuales (82.559 euros), incrementándose la cantidad con el IVA vigente. Esta cantidad será pagada mediante el oportuno libramiento trimestral, aunque se devengará el día 1 de cada mes, dentro de los cinco (5) primeros días naturales de cada trimestre, mediante su transferencia bancaria en la siguiente cuenta de titularidad del subarrendador: IBAN ES80 0049 1838 1329 1029 7214.

No obstante, la renta anual el primer año será de SETECIENTOS CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y UN EUROS (743.031 euros) correspondiente a nueve meses, a razón de OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE EUROS mensuales (82.559 euros), incrementándose la cantidad con el IVA vigente, devengándose la primera mensualidad el día 1 de octubre de 2022.

4.2. En virtud de lo establecido en el art. 4.6 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo de desindexación de la economía española, excepcionalmente, en los contratos de arrendamientos de inmuebles contemplados en la letra p) del apartado 1 del artículo 4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2011, de 14 de noviembre (actualmente, los contratos de arrendamientos de inmuebles contemplados en el apartado 2 del artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014), las partes acuerdan incorporar un régimen de revisión periódica y predeterminada de la renta, utilizando como índice de referencia la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística a fecha de cada revisión, estableciéndose que, de acuerdo con el régimen transitorio en el punto 2 de la Disposición Transitoria del citado texto legal, que en tanto no se publique el índice de alquiler de oficinas, previsto en el art. 4 de la Ley, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística a nivel provincial.

4.3. De conformidad con la normativa anterior, durante la vigencia del contrato, la renta sólo podrá ser revisada por el subarrendador o el subarrendatario en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, condicionándose la revisión a la

- 5 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgralmujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica





publicación por parte del Instituto Nacional de Estadística de la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas, a nivel autonómico o, subsidiariamente, del índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo, a nivel provincial.

En el caso de haberse publicado cualquiera de los dos índices, la renta se revisará para cada anualidad tomando como mes de referencia para la revisión el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

QUINTA.- GASTOS. DEBERES DE CONSERVACIÓN, REPARACIÓN Y REPOSICIÓN.

5.1. Serán por cuenta de la subarrendataria todos los gastos de conservación, mantenimiento y reparación del Inmueble (incluidas las instalaciones generales, acometidas y contadores de suministros), los gastos de suministro del Inmueble, de cualquier tipo (incluyendo, sin carácter limitativo, los sistemas de calefacción y aire acondicionado), los servicios de conserjería y vigilancia, los impuestos, contribuciones, exacciones u otros tributos, en los términos de la cláusula Sexta, así como la prestación de cualquier otro servicio en relación con el Inmueble del que disfrute o se beneficie la subarrendataria.

El mantenimiento del Inmueble (salvo estructura y elementos que afecten a estabilidad, estanqueidad, cubierta, cimentación y fachadas) será llevado a cabo de forma que el Inmueble esté, en todo momento, en buen estado de conservación (esto es, que permita el uso de las Oficinas y las Plazas de Garaje como tales y en el momento de devolución del Inmueble a la subarrendadora, se devuelva en condiciones tales que permitiera a la subarrendadora subarrendar nuevamente las Oficinas y las Plazas de Garaje sin que la Subarrendadora tuviera que incurrir en trabajos y gastos externos adicionales, más allá de los gastos de pintura y reparaciones menores derivadas del uso normal) considerando las características del Inmueble, su antigüedad y el uso al que se destine por la subarrendataria con un nivel de mantenimiento que pueda considerarse habitual para una finca de las características del Inmueble.

5.2. La obligación de mantenimiento y reparación asumida por la subarrendataria no se entenderá como obligación de renovar las Oficinas y Plazas de Garaje o sus instalaciones en caso de que las mismas quedaran anticuadas.

5.3. Como excepción a lo anterior, serán por cuenta de la subarrendadora, con absoluto carácter limitativo, los gastos de conservación, reparación y reposición de elementos estructurales (incluidas fachadas o cubiertas) o que afecten a estabilidad, estanqueidad o seguridad, así como los de sustitución o reposición de instalaciones generales del Inmueble, incluidos ascensores, sistemas de calefacción, sistema

CORREO
ELECTRONICO

DIRgralmujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15





eléctrico, aire acondicionado (salvo los propios de la subarrendataria que sean instalados en el futuro).

A estos efectos, la subarrendataria se obliga a trasladar a la subarrendadora la necesidad de realizar el mantenimiento, las reparaciones y obras de sustitución y reposición que sean necesarias con el objetivo de garantizar a la subarrendataria el goce pacífico y la total y adecuada explotación del inmueble, con todos sus accesorios, dependencias e instalaciones complementarias.

5.4. La subarrendataria contratará directamente con las empresas correspondientes que tenga por conveniente la prestación de los servicios y suministros para el Inmueble (incluido el mantenimiento) que son de su cuenta y cargo conforme a lo previsto en esta cláusula, y por tanto procederá a su pago directamente a las mencionadas empresas suministradoras. La calidad de los servicios contratados por la subarrendataria conforme a lo indicado deberá cumplir, en todo caso, con los estándares de mercado previstos para inmuebles de las mismas características.

5.5. La interrupción o avería de los servicios o suministros del Inmueble, gestionados por la subarrendataria conforme a lo indicado en el apartado 5.4 no dará en ningún caso derecho a la disminución de la Renta o al retraso en el pago de la Renta, salvo que dicha interrupción o avería sea por causa imputable a la subarrendadora.

SEXTA.- TRIBUTOS

Obligaciones

6.1. Cualesquiera impuestos, contribuciones, exacciones u otros tributos análogos que, ahora o en el futuro, graven el ejercicio de la actividad de la subarrendataria, así como el uso y funcionamiento del Inmueble de los que sea sujeto pasivo la subarrendataria en su calidad de usuaria u ocupante del mismo (tal y como, pero no limitado, a la tasa por paso de vehículos o la tasa por recogida de basuras) serán por cuenta de y pagados por la subarrendataria, y de su exclusiva responsabilidad.

6.2. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles será por cuenta y pagado por la subarrendataria.

6.3. Respecto al pago del Impuesto de Bienes Inmuebles cuyo periodo exceda el del arrendamiento, la subarrendataria satisfará el importe que corresponda a la fecha del devengo del referido Impuesto.

Pago de Tributos

6.4. La subarrendataria se compromete a enviar a la subarrendadora evidencia de los pagos realizados de impuestos, contribuciones, exacciones u otros tributos análogos que le pudieran corresponder conforme a lo previsto en la Cláusula 6.1. en el caso de

- 7 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgralmujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica





que la Subarrendadora se lo requiera.

6.5. El importe del IBI será abonado por la subarrendataria a la subarrendadora junto con la renta correspondiente al trimestre natural siguiente en que se hubiera girado el tributo, previa presentación de la correspondiente factura y justificación de los importes suplidos.

A esos efectos, dado que el IBI de cada ejercicio se girará por parte del Ayuntamiento de Madrid en el último trimestre del ejercicio de devengo y que el trimestre natural siguiente al mismo es el primer trimestre del ejercicio siguiente, las partes reconocen expresamente que la vigencia del cumplimiento de dicha obligación económica persistirá hasta su total cumplimiento por parte de la subarrendataria con independencia de que el arrendamiento haya finalizado.

6.6. La subarrendataria no será responsable por los intereses, multas o recargos que pudiera imponer la Administración Pública a la subarrendadora y/o a la propietaria por un retraso en el pago de tributos de los que la subarrendadora y/o la propietaria sea el sujeto pasivo, pero corran a cargo de la subarrendataria conforme a la presente cláusula, siempre que la subarrendataria hubiera cumplido su obligación de pago a la subarrendadora en los plazos y condiciones previstos en el presente contrato. La subarrendataria será responsable por los intereses, multas o recargos que pudiera imponer la Administración Pública a la subarrendadora y/o la propietaria cuando el retraso en el pago por la subarrendadora y/o la propietaria se haya debido a que la subarrendataria hubiera incumplido su obligación de pago a la subarrendadora en los plazos y condiciones previstos en el presente Contrato.

Revisión de valores

6.7. En caso de que la Administración Tributaria revisara los valores, bases o circunstancias que sirven de base a la determinación o incrementara los tipos, de un tributo a cuyo pago está obligada la subarrendataria y así lo comunicara a la subarrendadora, ésta trasladará de inmediato tal circunstancia a la subarrendataria y ésta podrá impugnar, contestar y en general, oponerse a tal revisión, obligándose la subarrendadora a plantear los recursos, alegaciones e iniciar los procedimientos administrativos o judiciales, a criterio y bajo la dirección de la subarrendataria y, en general, a seguir las instrucciones de la subarrendataria al respecto, todo ello por cuenta y cargo de la subarrendataria.

SÉPTIMA.- OBRAS

Régimen general de autorizaciones

7.1. La realización por parte de la subarrendataria de obras en el Inmueble requerirá el consentimiento previo y escrito de la subarrendadora, quien, en su caso, y a su vez, deberá recabarlo de la propietaria del Inmueble.

CORREO
ELECTRONICO

DIRgralmujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15





7.2. Cualesquiera obras que, previamente autorizadas, ejecute la subarrendataria deberán ser ejecutadas, conforme al proyecto técnico si así lo exigiera la Ley, bajo la correspondiente dirección técnica, adoptando las medidas de seguridad que sean preceptivas y convenientes y contando con todos los permisos y licencias necesarios para ello, que deberán ser tramitados y obtenidos por la subarrendataria a su costa, así como el pago de cuantas tasas o tributos se devenguen por esta causa. La subarrendataria responderá, en todo caso, de los desperfectos que se ocasionen con motivo de las mismas en el inmueble objeto del presente contrato, así como de los posibles daños que se ocasionen a terceros ajenos al presente contrato.

7.3. Las obras e instalaciones autorizadas que tengan el carácter de permanentes y no puedan retirarse sin menoscabo del inmueble quedarán a la finalización del contrato en beneficio de la propiedad, y los elementos móviles (por ej. mamparas de división), deberán ser retirados por la subarrendataria, sin que la subarrendataria pueda exigir por todo lo regulado en este párrafo indemnización de ningún tipo.

7.4. La subarrendataria se compromete a entregar a la subarrendadora planos "as built" de cualquier obra que lleve a cabo en el Inmueble, en el mes siguiente a la finalización de las mismas.

OCTAVA.- CAMBIOS LEGALES

En caso de que, debido a un cambio de normativa producido con posterioridad a la celebración de este Contrato, fuera necesario llevar a cabo obras en el Inmueble para adaptarlo a la citada normativa, dichas obras correrán por cuenta de la Subarrendadora, salvo que la necesidad de llevar a cabo obras viniese determinada por la actividad concreta de la subarrendataria desarrollada en el Inmueble.

NOVENA.- RESPONSABILIDAD

La subarrendataria responderá de cualquier daño o perjuicio que se produzca con motivo de su actividad en el Inmueble y del incumplimiento de sus obligaciones bajo este Contrato. La responsabilidad asumida engloba daños producidos al propio Inmueble (incluidas mercancías, instalaciones y daños estructurales) a la propietaria y a la subarrendadora (incluyendo a sus empleados), al resto de los inquilinos que ocupasen el Inmueble, en caso de haberlos (incluyendo, sin carácter limitativo, la interrupción de su actividad y los daños a sus empleados) y a cualquier tercero o bienes de terceros que se pudieran ver perjudicados o dañados, eximiendo expresamente a la subarrendadora de cualquier responsabilidad por este concepto. La responsabilidad de la subarrendataria abarca cualquier tipo de responsabilidad civil contractual y extracontractual

Cuando se imposibilite la ocupación del Inmueble por parte de la subarrendataria, siempre que sea como consecuencia de (i) la ejecución en el inmueble arrendado de

- 9 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgramujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica





obras de conservación por parte de la Propiedad, o del subarrendador conforme a lo establecido en el apartado tercero de la Cláusula Quinta, o como consecuencia de la ejecución de obras acordadas por una autoridad competente, y siempre que la necesidad de llevar a cabo estas obras no venga determinada por la actividad concreta que desarrolle la subarrendataria en el Inmueble, tendrá el subarrendatario la opción de a) suspender el pago de la renta del contrato por el tiempo que dure dicha imposibilidad, sin que dicha suspensión afecte en ningún caso al mantenimiento del régimen de vigencia o b) desistir del contrato sin que ello genere derecho a indemnización alguna a favor de la subarrendadora.”

DÉCIMA.- RÓTULOS

10.1. La subarrendataria podrá instalar en el Inmueble carteles u otros elementos que hagan referencia a sus signos distintivos o marcas, respetando en todo caso la normativa que resulte de aplicación e informando a la subarrendadora de ello.

10.2. La subarrendataria estará obligada a obtener, con carácter previo a la instalación, las licencias o permisos que legalmente fueran requeridos para ello y a asumir los costes que ello implique (incluyendo el pago de cuantos impuestos, contribuciones, exacciones, tasas o tributos análogos pudiera corresponder).

10.3. Del mismo modo, la subarrendataria asumirá todos los costes en relación con el mantenimiento en condiciones óptimas de seguridad y conservación de los carteles antes referidos.

10.4. La subarrendadora y la propietaria estarán autorizadas en todo caso a colocar carteles en el Inmueble para su potencial alquiler y/o venta, debiendo consensuar con la subarrendataria las condiciones en las cuales se llevará a cabo dicha colocación (tamaño de los carteles, lugar de ubicación, etc.).

UNDÉCIMA.- CONVIVENCIA PACÍFICA

La subarrendataria en ningún caso llevará a cabo en los Inmuebles actividades que pudieran considerarse como molestas, insalubres y peligrosas conforme a los estándares de mercado y conforme a las características del Inmueble (en particular, y sin carácter limitativo, aquellas recogidas en el Decreto 2414/1961, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas).

DECIMOSEGUNDA.- ACCESO

La subarrendadora y la propietaria están facultadas para inspeccionar el Inmueble con el objetivo de verificar el cumplimiento de las obligaciones bajo este Contrato por parte

- 10 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgralmujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica





de la subarrendataria (actividad, conservación, etc.) previa notificación a la subarrendataria, con setenta y dos (72) horas de antelación y siempre que con ello no se perturbe el normal desarrollo de la actividad del Inmueble.

La subarrendadora procurará que las inspecciones afecten en la menor medida posible a la normal actividad de la subarrendataria en el Inmueble y consensuará con ella las condiciones en las cuales se llevará a cabo dicha inspección (fecha y hora, nº de personas asistentes, condiciones de desarrollo y duración, etc.), dejando reflejado el resultado de la inspección en un acta firmada por las partes.

Asimismo, la subarrendadora y la propietaria están también facultadas para acceder al Inmueble con el objetivo de acompañar a terceros en las visitas del Inmueble que resulten necesarias para su comercialización, previa notificación a la subarrendataria con cuarenta y ocho (48) horas de antelación, y siempre que con ello no se perturbe el normal desarrollo de la actividad del Inmueble.

DECIMOTERCERA.- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

A la finalización del presente contrato el Inmueble deberá ser devuelto a la subarrendadora en las mismas condiciones en las que fue entregado, sin perjuicio del normal deterioro producido por el paso del tiempo y su uso normal, y de las obras autorizadas por la subarrendadora conforme a la Cláusula Séptima, que pasarán a quedarse en beneficio del Inmueble en caso de las obras permanentes autorizadas, o bien deberán ser retiradas por la subarrendataria, si su naturaleza fuera móvil.

DECIMOCUARTA.- PROHIBICIÓN DE CESIÓN Y SUBARRIENDO

La subarrendataria no podrá ceder el contrato ni subarrendar total o parcialmente las Oficinas o Plazas de Garaje sin el previo consentimiento de la subarrendadora, quien a su vez deberá recabarlos de la propietaria. No tiene tal carácter el supuesto previsto en la Cláusula Segunda, párrafo primero.

DECIMOQUINTA.- RENUNCIA AL DERECHO DE ADQUISICIÓN PREFERENTE

Con expresa renuncia de las partes a lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, se conviene que en caso de transmisión a terceros del inmueble subarrendado objeto del presente contrato, la subarrendataria no tendrá derecho de adquisición preferente sobre el mismo.

CORREO
ELECTRONICO

DIRgralmujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15





DECIMOSEXTA.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

16.1. Sin perjuicio de las causas de resolución previstas en el presente contrato, el incumplimiento por cualquiera de las Partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la Parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 Código Civil.

16.2. En cualquier caso, serán de aplicación las causas de resolución a favor de la subarrendadora previstas en el artículo 35 de la LAU (tal y como se define más adelante), relativo a la resolución del contrato por la subarrendadora.

DECIMOSÉPTIMA.- CONCURRENCIA DE CAUSA DE RESOLUCIÓN

17.1. En el caso de que concurra alguna causa de resolución a favor de alguna de las Partes, la Parte cumplidora notificará a la Parte incumplidora por escrito dicho incumplimiento, teniendo la Parte incumplidora un plazo de treinta (30) días naturales desde la recepción de dicha notificación para subsanar el incumplimiento (el **Plazo de Subsanación**). En caso de falta de pago de la Renta, el Plazo de Subsanación se entenderá reducido a quince (15) días.

17.2 Una vez transcurrido el Plazo de Subsanación, si no se hubiera subsanado el incumplimiento, la Parte cumplidora podrá optar por exigir el cumplimiento de la obligación o la resolución del contrato, con el abono de indemnización de daños y perjuicios en ambos casos.

DECIMOCTAVA.- MORA

El retraso en el pago por parte de la subarrendataria de cualquiera de sus obligaciones bajo el presente contrato devengará unos intereses de demora equivalentes al tipo de interés legal vigente en ese momento.

DECIMONOVENA.- NOTIFICACIONES

19.1. A efectos de cualquier notificación que las Partes tuvieran que hacerse en relación con el Contrato se designan los siguientes domicilios:

(a) para la subarrendadora:

GRUPO ILUNION, S.L.: Calle Albacete, nº 3, Torre Ilunion, Madrid (CP 28027)

(b) para la subarrendataria:

Instituto de las Mujeres: Calle Pechuán 1 28002, Madrid

- 12 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgramujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15





19.2. Se entenderán bien hechas y surtirán efectos plenos las notificaciones practicadas en los domicilios anteriores por burofax o servicios de mensajería, con acuse de recibo.

19.3. Cualquier modificación del domicilio únicamente surtirá efectos a partir de la fecha en que se hubiera recibido la notificación fehaciente del cambio indicando el que haya de sustituirle.

VIGÉSIMA.- LEGISLACIÓN APLICABLE

20.1. El presente Contrato se regirá por las estipulaciones contenidas en el mismo y en sus documentos anexos, que forman parte integrante del mismo; subsidiariamente para lo no previsto, por lo dispuesto en el Título III de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos (**LAU**) (con la exclusión de los preceptos que se establecen en la cláusula 20.2 siguiente) y la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

20.2. Las Partes convienen expresamente que al presente contrato no resultarán de aplicación los siguientes artículos de la LAU:

20.2.1. El artículo 20 (apartados 2 y 4) sobre gastos generales y servicios individuales.

20.2.2. El artículo 21 sobre las obras de conservación. Será de aplicación lo previsto en las cláusulas Quinta y Séptima.

20.2.3. El artículo 31 (en relación con el 25). Será de aplicación lo previsto en la cláusula Decimoquinta.

20.2.4. El artículo 32. Será de aplicación en cuanto a cesión y subarriendo lo dispuesto en la Cláusula Decimocuarta.

20.2.5. El artículo 34 de la LAU.

20.3 Se excluye la aplicación del art. 19 LAU siendo posible el acuerdo entre las partes previsto en el art. 4.3 LAU

VIGESIMOPRIMERA.- FUERO

Para cualquier divergencia derivada de la interpretación o aplicación del contrato de arrendamiento, ambas partes, con renuncia a cualquier otro fuero, se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de la provincia donde se encuentra ubicado el inmueble.

CORREO
ELECTRONICO

DIRgralmujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15





VIGESIMOSEGUNDA.- ELEVACIÓN A PÚBLICO E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

En caso de que se considere conveniente, una vez formalizado el contrato de subarrendamiento en escritura pública, se presentará en el Registro de la Propiedad correspondiente para su inscripción. Los gastos e impuestos que se deriven de la elevación a público del presente contrato y su inscripción en el Registro de la Propiedad serán por cuenta y cargo de la parte que lo solicite.

Y en prueba de conformidad con lo anteriormente expuesto, firman el presente documento de forma electrónica.

33516294G
ALEJANDRO
OÑORO (R:
B79139267)

Firmado digitalmente por
33516294G ALEJANDRO
OÑORO (R: B79139267)
Fecha: 2022.06.28
15:09:13 +02'00'

EL SUBARRENDADOR
GRUPO ILUNION, S.L.

EL SUBARRENDATARIO
INSTITUTO DE LAS MUJERES

D. Alejandro Oñoro Medrano

D^a M^a Antonia Morillas González

- 14 -

CORREO
ELECTRONICO

DIRgramujer@inmujeres.es

C/ PECHUÁN, 1
28002 MADRID
TEL: 91 452 85 15

CSV : GEN-f8f2-c686-8646-e06c-9ff3-228f-bc87-cd98

DIRECCIÓN DE VALIDACIÓN : <https://sede.administracion.gob.es/pagSedeFront/servicios/consultaCSV.htm>

FIRMANTE(1) : ALEJANDRO OÑORO MEDRANO | FECHA : 28/06/2022 15:09

FIRMANTE(2) : MARIA ANTONIA MORILLAS GONZALEZ | FECHA : 29/06/2022 10:08 | Sin acción específica

