



Providencia	
Area Destino:	
	Para conocimiento y fines corre...
	Preparar respuesta
	Difundir <i>D. Scalia</i>
	Tomar las medidas necesari...
	Otros
	Normal

TS

SS 24214



**APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE INMOBILIARIA AT SPA Y EL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES, RECAIDO SOBRE EL INMUEBLE QUE SE INDIVIDUALIZA.**

25 JUL 2019

SANTIAGO, 24 JUL 2019

**RESOLUCIÓN EXENTA Nº 2066**

**VISTOS** Lo dispuesto en el Decreto Ley Nº 557, de 1974, del Ministerio del Interior; el D.F.L. Nº 279, de 1960 y el D.F.L. Nº 343, de 1953, ambos del Ministerio de Hacienda; la Ley Nº 18.059; la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, Nº 18.575, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. Nº 1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Ley Nº 18.696; la Ley Nº 20.378; Nº 18.091; y la Ley Nº 20.128; las disposiciones contenidas en el Decreto Ley Nº 1.263, de 1975; lo establecido en el Decreto Nº 109, de 31 de agosto de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde se autorizó el Programa de Expropiaciones respectivo; en el Oficio Nº 1479, de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; en las Resoluciones Nº 7 y Nº 8, ambas de 2019, de la Contraloría General de la República; y la demás normativa aplicable.

**CONSIDERANDO:**

1. Que, el transporte público de pasajeros se caracteriza por ser una actividad dinámica y compleja, en lo que respecta a sus condiciones y requerimientos, por lo que se ha otorgado al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en adelante Ministerio o MTT, un marco normativo flexible con el objeto de afrontar eficazmente los distintos problemas vinculados a su operación.
2. Que, en ese mismo sentido, el inciso segundo del artículo 3º de la Ley Nº 18.696 dispone que: "El Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley Nº 18.290, de Tránsito, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley Nº 1, de 2009, de los Ministerios de Transportes y Telecomunicaciones y de Justicia, podrá, en los casos de congestión de las vías, de deterioro del medio ambiente o de las condiciones de seguridad de las personas o vehículos producto de la circulación vehicular, disponer el uso de las vías para determinados tipos de vehículos o servicios, mediante procedimientos de licitación pública, para el funcionamiento del sistema de transporte de pasajeros...".
3. Que, directamente relacionado con las particularidades y requerimientos de las condiciones de servicio y de operación asociados al proceso licitatorio conducente a la Concesión de Uso de Vías para la Prestación del Servicio Urbano de Transporte Público Remunerado de Pasajeros mediante Buses, y en conformidad a lo establecido en el artículo 20 de la Ley Nº 20.378, el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se encuentra facultado para:

*"(...) construir, mantener, modificar, ampliar, reparar, conservar y concesionar obras públicas menores contenidas en los PMITP. Se entenderán para efectos de esta ley como obras públicas menores: las estaciones de transbordo con o sin zonas pagas, paraderos, terminales, señales de tránsito, demarcaciones y equipos tecnológicos que apoyen la operación del transporte público y las obras complementarias que fueren necesarias para la ejecución de las obras señaladas. El Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, en el marco de cada Plan, podrá encomendar a los organismos técnicos del Estado la ejecución de obras contenidas en él, de acuerdo a lo establecido en el artículo 16 de la ley N° 18.091.*

*El Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones podrá adquirir, instalar, administrar, arrendar y operar los terminales de buses e intermodales que se requieran para la prestación de servicios de transporte público remunerado de pasajeros y sus servicios complementarios.*

*Asimismo, el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones podrá establecer, en el marco de una concesión de uso de vías otorgada en virtud de la ley N° 18.696, de un perímetro de exclusión o en el establecimiento de condiciones de operación u otra modalidad equivalente, la inclusión de predios fiscales, municipales o privados, previa autorización de sus propietarios y los organismos competentes, para destinarlos a terminales u otros inmuebles que resulten necesarios para la prestación de servicios de transporte público remunerado."*

**4.** Que, las facultades descritas apuntan a que el Estado sea quien posea infraestructura dedicada a la operación de los sistemas de transportes, ya que ésta se erige como una piedra fundamental en el adecuado funcionamiento de la flota. En efecto, dichos inmuebles permiten guardar los buses una vez que han concluido sus servicios, así como el estacionamiento temporal de ellos al término de su recorrido, permitiendo en consecuencia la regulación de frecuencias y otras funciones relacionadas con la operación, tales como realizar las actividades de mantenimientos, recarga de combustible, permitir el descanso de personal, entre otros elementos.

**5.** Que, además de la importancia operativa de la infraestructura, la decisión busca principalmente reducir las barreras de entrada existentes que limitan el ingreso de nuevos operadores por no contar con los terminales que apoyen la operación, considerando la escasez de terrenos en la Región Metropolitana.

**6.** Que, conforme a lo anterior y a las facultades legales citadas, se realizaron distintos procesos de negociación con diversos propietarios de inmuebles, que cumplían con los requerimientos técnicos para operar como terminal o que ya operaban como terminal en el Sistema de Transporte Público de la ciudad de Santiago.

**7.** Que, por otra parte, en el marco de la facultad del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones señalada en el considerando 3 precedente, y conforme se establece en el artículo 14 de la Ley N° 20.128 "Los órganos y servicios públicos regidos presupuestariamente por el decreto ley N° 1.263, de 1975, necesitarán autorización previa del Ministerio de Hacienda para comprometerse mediante contratos de arrendamiento de bienes con opción de compra o adquisición a otro título del bien arrendado y para celebrar cualquier tipo de contratos o convenios que originen obligaciones de pago a futuro por la obtención de la propiedad o el uso y goce de ciertos bienes, y de determinados servicios. Un reglamento emanado de dicho Ministerio, establecerá las operaciones que quedarán sujetas a la referida autorización previa, los procedimientos y exigencias para acceder a ésta y las demás normas necesarias para la aplicación de este artículo".

**8.** Que, de esta forma, y existiendo la facultad del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones para poder contar con terminales de buses e intermodales, a través, por ejemplo, de contratos de arriendo, se iniciaron las gestiones administrativas para obtener las autorizaciones correspondientes.

9. Que, adicionalmente, el artículo 7º de la ley 20.378, dispone que cualquier convenio o contrato suscrito al amparo de esta ley, cuya validez o duración sea superior a tres años, contados desde su suscripción, deberá contar con la visación previa del Ministro de Hacienda. En ese sentido, considerando que el arriendo del inmueble se pagará con dichos fondos, el contrato de arriendo debe contar con la visación previa del referido Ministerio.

10. Que, en virtud de las consideraciones anteriormente expuestas, a través de Oficio Ordinario N° 149/3069, de 2019, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se solicitó la autorización del Ministerio de Hacienda, para proceder al arriendo del inmueble proyectado para terminal y/o depósito de buses, la cual fue concedida a través de Oficio Ordinario N° 1479, de 2019, de la Dirección de Presupuestos del referido Ministerio, aprobando los respectivos términos, condiciones y plazos para proceder a la realización de la operación de arriendo del presente inmueble, para su destinación como terminal y/o depósito de buses, necesarios para la operación y funcionamiento del Sistema.

11. Que, en consecuencia, y habiéndose dado cumplimiento a las condiciones y requisitos legales contemplados para las contrataciones recaídas sobre bienes inmuebles, y en conformidad a los términos establecidos en la Ley N° 20.378, N° 18.696, y la demás normativa aplicable, se hace necesario proceder a la autorización y aprobación del respectivo acto administrativo de arriendo, suscrito con fecha 8 de abril de 2019.

#### **RESUELVO:**

**1º APRUÉBASE** el contrato de arriendo suscrito entre Inmobiliaria AT SpA y el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

---

### **"CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

#### **INMOBILIARIA AT SPA**

**A**

#### **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**

*En Santiago de Chile, a ocho de abril del año dos mil diecinueve, ante mí, **JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, piso dieciocho, comuna de Santiago, comparecen: entre el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**, representado por su Ministra doña Gloria Hutt Hesse, cédula de identidad número seis millones sesenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro guión cinco, chilena, casada, ingeniera civil, ambos domiciliados para estos efectos en Amunátegui número ciento treinta y nueve, de la comuna y ciudad de Santiago, en adelante, indistintamente, el "**Ministerio**" o "**MTT**" o "**Arrendatario**" e **INMOBILIARIA AT SPA**, rol único tributario número setenta y seis millones treinta y tres mil quinientos veintiuno guión cinco, debidamente representada por doña **María Antonieta Espinoza Aranda**, chilena, soltera, secretaria, cédula de identidad número doce millones setecientos veintitrés mil setecientos cuarenta y nueve guión dos, ambos con domicilio en Toesca número dos mil quinientos veintidós, comuna y ciudad de Santiago, en adelante "**INMOBILIARIA AT**" o "**Arrendador**", se ha convenido en celebrar el presente Contrato de Arrendamiento, cuyas cláusulas constan a continuación.*

### **PRIMERO: DECLARACIÓN**

*El transporte remunerado de pasajeros, individual o colectivo, está constituido legalmente en Chile como una actividad sujeta a libertad regulada, es decir, respecto de la cual existe libre iniciativa, sin perjuicio de que el Ministerio, en el marco de las potestades que le han sido conferidas por el ordenamiento jurídico, pueda establecer las condiciones y dictar la normativa dentro de la que funcionará dicha actividad. De acuerdo con lo anterior, diversas normas de rango legal y organismos han calificado a la actividad de transporte público como una de servicio público.*

*De este modo y, con el fin de contar con un sistema de transporte público eficiente, seguro y de calidad, y para propender a la continuidad del servicio, el Ministerio, conforme a sus facultades legales, procederá al arrendamiento de distintos inmuebles para incluirlos en el marco de una concesión de uso de vías otorgada en virtud de la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y seis, de un perímetro de exclusión o en el establecimiento de condiciones de operación u otra modalidad equivalente, para que estos puedan ser destinados a terminales por parte de los prestadores de servicio de transporte público remunerado.*

*Conforme con lo anterior, y lo dispuesto en el artículo Vigésimo de la Ley número veinte mil trescientos setenta y ocho, el Ministerio podrá arrendar distintos inmuebles que cuenten con instalaciones para ser destinados como terminales, los que serán entregados a los prestadores de servicio de transporte público remunerado con el fin de que éstos últimos los preparen, construyan, acondicionen, operen y mantengan a su entero cargo, costo y responsabilidad, para usarlos como terminales de locomoción colectiva urbana necesarios para la prestación de los servicios de transporte público que les corresponden. El presente contrato se encuentra sujeto a la normativa que rige el arrendamiento de inmuebles por parte del Estado.*

### **SEGUNDO: INMUEBLE**

*INMOBILIARIA AT es dueña del inmueble ubicado en calle Santa Margarita número cero mil, comuna de San Bernardo, consistente en los Lotes Cuatro A de dos mil ciento ochenta y seis coma sesenta metros cuadrados, y Cuatro B de mil quinientos setenta y siete coma sesenta y siete metros cuadrados, con un total de tres mil setecientos sesenta y cuatro coma veintisiete metros cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes: Lote Cuatro A: al NORTE, en cincuenta y siete metros noventa y tres centímetros con camino interior acceso o lote número ocho; al SUR, con lote Cuatro C; al ORIENTE, en treinta y seis metros treinta y tres centímetros con lote Cuatro B; y al PONIENTE, en treinta y cinco metros sesenta centímetros con calle Santa Margarita. Título inscrito a fojas dos mil novecientos sesenta y seis, número cuatro mil seiscientos noventa y tres del año dos mil catorce; rol de avalúo número cuatro mil cuatrocientos veintiún guión treinta y ocho, comuna de San Bernardo. Lote Cuatro B: al NORTE, en cuarenta y tres metros con camino interior acceso o lote número ocho; al SUR, con lote Cuatro C; al ORIENTE, en treinta y siete metros cinco centímetros con propiedad Rol número cuatro mil cuatrocientos veintiuno guión dieciocho, lote número cinco; y al PONIENTE, en treinta y seis metros treinta y tres centímetros con lote Cuatro A. Título inscrito a fojas dos mil novecientos sesenta y seis vuelta, número cuatro mil seiscientos noventa y cuatro del año dos mil catorce, rol de avalúo número cuatro mil cuatrocientos veintiún guión treinta y nueve, comuna de San Bernardo. En dicho inmueble, el Arrendador declara que existen las edificaciones y obras complementarias e instalaciones que se singularizan en el Anexo A de este instrumento que las partes suscribirán con posterioridad y que se entenderá formar parte integrante de él. El inmueble singularizado ha sido destinado principalmente a la llegada, salida, acopio y depósito de los buses que integran la flota de quienes prestan servicios de transporte público remunerado de pasajeros mediante buses en la ciudad de Santiago y cuenta con instalaciones para el desarrollo de esa actividad, de conformidad con la normativa del área contenida en el Decreto Supremo número ciento setenta y seis/cero tres, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que modifica el Decreto Supremo número doscientos doce/noventa y dos de dicha cartera y en el Decreto Supremo número doscientos setenta/cero tres, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica el Decreto Supremo número cuarenta y siete/ noventa y dos, de la referida cartera.*

### **TERCERO: ARRIENDO**

*Por el presente instrumento INMOBILIARIA AT da en arrendamiento al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones el inmueble singularizado en la cláusula anterior, quien debidamente representado acepta el referido arrendamiento, con el objeto de que*

sea puesto a disposición de un prestador de servicios de transporte público remunerado que el MTT designe (en adelante el Concesionario), en virtud de la suscripción de un contrato de subarrendamiento o comodato, para que éste, bajo su propia cuenta y riesgo, lo utilice y destine a terminal de locomoción colectiva urbana para el cumplimiento de sus obligaciones conforme a los contratos para la prestación de servicios urbanos de transporte público remunerado de pasajeros mediante buses y los contratos complementarios que suscriba con éste para el uso del inmueble.

#### **CUARTO: USO DEL INMUEBLE**

El Arrendatario y su subarrendatario o comodatario destinarán el inmueble dado en arriendo, exclusivamente a Depósito y Terminal de Buses para el Transporte Público de Pasajeros.

#### **QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO**

La renta mensual de arrendamiento corresponderá a ciento ochenta (ciento ochenta) Unidades de Fomento. Dicha renta mensual se reajustará en un diez por ciento (diez por ciento) cada año calendario hasta el término del presente contrato. El pago de las rentas de arrendamiento se efectuará mensualmente por adelantado dentro de los cinco primeros días de cada mes. Sin perjuicio de ello, el MTT se encuentra facultado para pagar en forma anual y por adelantado el total de las rentas de arrendamiento del año respectivo. El pago de la primera renta mensual de arrendamiento, o bien del primer pago anual del cual da cuenta esta cláusula, deberá efectuarse en un plazo no superior a los cuarenta y cinco días contados desde la suscripción del contrato, en la cuenta bancaria que designe INMOBILIARIA AT para tal efecto en un anexo al presente contrato, que se suscribirá con posterioridad y que se entenderá formar parte del mismo para todos los efectos legales. Los pagos sucesivos serán efectuados de la misma forma señalada precedentemente, dependiendo si se trata de pagos mensuales o anuales, dentro de los cinco primeros días de cada mes, o dentro de los treinta primeros días de cada año, respectivamente, y se verificarán por el equivalente en pesos, en moneda corriente de curso legal, según el valor vigente para la Unidad de Fomento, al día del pago efectivo, determinado conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto de la Ley número dieciocho mil diez y el artículo único transitorio de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta. Si dejare de determinarse el valor de la U.F. o se modificare la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejare fielmente las variaciones del Índice de Precios al Consumidor (IPC) determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o del organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción de la variación experimentada por el señalado índice entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la unidad de fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de ocurrir algunos de los eventos indicados. El obligado al pago de la renta de arrendamiento como de cualquier otra prestación a que dé lugar el presente contrato, será siempre el Ministerio, sin perjuicio que éste, en ejercicio de la facultad de subarrendar que consta en la cláusula Décimo Sexta de este instrumento, proceda a subarrendar el inmueble a un Concesionario o cualquier otro tercero vinculado al titular de una concesión o prestación de servicio de transporte público de pasajeros. Atendido lo expuesto, la responsabilidad de mantener y operar la infraestructura y las instalaciones del terminal será exclusivamente del MTT, a quien además corresponderá el cargo y costo de todos aquellos gastos relacionados con el uso del inmueble tales como los costos de suministro de servicios. La entrega del inmueble en subarrendamiento por parte del Arrendatario a un operador de transporte público no alterará las reglas antedichas en cuanto a su responsabilidad exclusiva frente al Arrendador por todas las obligaciones establecidas en el presente contrato.

La arrendataria no podrá compensar, descontar, retener ni pagar con cargo a las rentas adeudadas en virtud del presente instrumento ninguna cantidad de dinero que el arrendador le adeude a su vez, por cualquier motivo o causa.

#### **SEXTO: PAGO DE CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS**

Sin perjuicio del pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento estipulada en el presente contrato, el Arrendatario se obliga a pagar oportunamente y a quién corresponda, los consumos de luz, teléfono, gas, agua potable, gastos comunes y los demás consumos análogos efectuados por el arrendatario que resulten anexos al uso y goce de los inmuebles materia de este contrato durante la vigencia del mismo, así como

los respectivos permisos, derechos y patentes municipales. El Arrendatario no podrá celebrar ningún convenio de prórroga de pago con las compañías proveedoras de estos servicios sin autorización previa y por escrito del Arrendador. Las partes acuerdan que el Arrendatario deberá exhibir al Arrendador los recibos que acrediten estar al día en los pagos de los servicios y otros conceptos antes señalados, si éste último lo solicita.

#### **SÉPTIMO: PAGO DEL IMPUESTO TERRITORIAL**

En concordancia con lo señalado en la Cláusula Tercera del presente instrumento, el Ministerio se obliga a estipular en los respectivos contratos de subarriendo o comodato, que será de cargo del Subarrendatario o Comodatario el pago del impuesto territorial que se devengue durante la vigencia del presente contrato, así como de cualquier otro tributo de similar naturaleza sobre la propiedad raíz que se establezca o que sustituya al actual. El Ministerio, en su calidad de subarrendador o comodante, asumirá esta obligación de pago de manera subsidiaria.

#### **OCTAVO: VIGENCIA**

El presente contrato comenzará a regir el día primero de abril de dos mil diecinueve y tendrá una vigencia de tres años, contados desde esa fecha, al término del cual se entenderá renovado automática y sucesivamente por períodos iguales de tres años cada uno, salvo que alguna de las partes manifieste su voluntad de ponerle término al contrato mediante el envío de carta certificada al domicilio de la otra, con al menos seis meses de anticipación al vencimiento del período que estuviere en curso.

La Arrendadora no podrá poner término anticipado al presente contrato de arrendamiento salvo en caso que el arrendatario registre seis o más rentas de arrendamiento consecutivas impagas y ello no haya sido subsanado dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de vencimiento de la sexta cuota consecutiva.

#### **NOVENO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE**

La entrega material del inmueble se efectuará el día primero de abril de dos mil diecinueve, a las cero horas. El inmueble se entrega en el estado en que actualmente se encuentra, el cual es conocido por el Arrendatario, así como lo es el estado de las instalaciones. Para estos efectos, el día anterior a la entrega, las partes levantarán un inventario que, debidamente suscrito, dará cuenta del estado en el que se encuentra la propiedad, así como de los bienes muebles que por adherencia o destinación se encuentren adscritos al inmueble objeto del contrato (instalaciones). Dicho inventario se considerará como parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Asimismo, las partes dejan expresa constancia que la no entrega oportuna del inmueble arrendado no será causal de terminación anticipada del presente contrato de arrendamiento, salvo que con ello se afecte la continuidad en la prestación del Servicio público de transporte. El Ministerio podrá recibir materialmente el predio por sí o por la persona natural o jurídica que designe al efecto.

#### **DÉCIMO: AUTORIZACIONES**

Las partes acuerdan que INMOBILIARIA AT deberá entregar las autorizaciones y permisos de que disponga el inmueble objeto de este contrato, a la fecha de entrega material regulada en la cláusula anterior, conforme a la normativa aplicable en la Ley de Urbanismo y Construcción, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción, en la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente y su Reglamento, Código Sanitario, y en general con toda la normativa que fuere aplicable para la correcta operación del inmueble para el propósito señalado en la cláusula Primera de este instrumento. En caso que el inmueble no tenga alguna de las autorizaciones y permisos necesarios para ser operado como Terminal de locomoción colectiva, el Arrendatario queda facultado desde ya para tramitar la autorización de funcionamiento del terminal de locomoción colectiva, debiendo realizar las mejoras que sean necesarias para ello, a su costo, y sin derecho a reembolso por parte del arrendador. Para estos efectos, el Arrendador otorgará poder especial a requerimiento escrito o electrónico del Arrendatario, tan amplio como se necesite, para efectuar todos los trámites necesarios para obtener todas las autorizaciones y permisos aplicables. De esta manera, corresponderá al Arrendatario continuar con la tramitación de todos los permisos legales, municipales y sectoriales que habiliten el funcionamiento del inmueble como Terminal y Depósito de buses, sin perjuicio de la concurrencia del Arrendador a la suscripción de los documentos y gestiones necesarias a efectos de regularizar el inmueble.

En documento separado y que se suscribirá e incorporará como anexo del presente contrato, el Arrendador informará el estado actual de los permisos y patentes referidos al Arrendatario, el que los declarará conocidos y asumirá las obligaciones correlativas establecidas en esta cláusula.

#### **DÉCIMO PRIMERO: DECLARACIÓN**

INMOBILIARIA AT declara que el inmueble se arrienda con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, con sus contribuciones fiscales y municipales y demás gastos pagados al día, y se obliga a responder por cualquier pago que se encontrare pendiente por concepto de contribuciones y gastos de consumos a esta fecha y del saneamiento en conformidad a la ley.

#### **DÉCIMO SEGUNDO: BIEN AFECTO A LA CONCESIÓN**

Por el presente acto, en virtud de lo dispuesto en el artículo veinte de la ley número veinte mil trescientos setenta y ocho, INMOBILIARIA AT autoriza al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones para que en el marco de una concesión de uso de vías otorgada en virtud de la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y seis, de un perímetro de exclusión o en el establecimiento de condiciones de operación u otra modalidad equivalente, incluya al inmueble como predio privado para ser destinado a terminales para la prestación de servicios de transporte público remunerado. Además, INMOBILIARIA AT expresamente autoriza para que el presente Contrato de Arrendamiento, los derechos personales que emanan de éste, así como el bien objeto del presente instrumento sean incluidos como bienes afectos a la concesión, de conformidad con lo dispuesto en la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y seis, de suerte tal que tras el término de la prestación de servicios de transportes, por cualquier causa que ello suceda, el inmueble y los derechos personales que emanan de éste sean entregados al nuevo prestador de servicio, por medio de cualquier instrumento o acto jurídico idóneo.

#### **DÉCIMO TERCERO: INCUMPLIMIENTOS DEL ARRENDADOR**

El incumplimiento grave de la obligación que en virtud del presente contrato corresponde al Arrendador, referentes al entorpecimiento grave en el uso o goce del bien arrendado, facultará al Arrendatario para poner término anticipado al Contrato, con la sola notificación por carta certificada en que se indique que se haya verificado el incumplimiento del contrato.

#### **DÉCIMO CUARTO: COMUNICACIONES**

Todas las comunicaciones relacionadas con el presente contrato se efectuarán por escrito dirigidas al domicilio físico y electrónico de cada una de las partes señalado en este contrato. Las partes deberán comunicar el cambio de domicilio mediante comunicación enviada conforme con la presente cláusula.

Las partes fijan su domicilio electrónico en las siguientes direcciones de correo: Por el Ministerio: [terminales@dtpm.gob.cl](mailto:terminales@dtpm.gob.cl).

Por INMOBILIARIA AT: [inmobiliariaatspa@gmail.com](mailto:inmobiliariaatspa@gmail.com).

#### **DÉCIMO QUINTO: MEJORAS**

El Arrendatario se encuentra facultado desde ya para introducir todas las mejoras que estime necesarias para que el inmueble arrendado sirva para los propósitos de Terminal destinado principalmente a la llegada, salida y depósito de los buses que integran la flota de quienes prestan servicios de transporte público remunerado de pasajeros mediante buses en la ciudad de Santiago, y que pueden ser de distintos tipos según las funciones que cumpla, de conformidad con las normas aplicables. Con todo, el Arrendatario podrá durante la vigencia del contrato retirar, total o parcialmente, cualquier y toda mejora que hubiere sido introducida por él sin que haya lugar a indemnización alguna, salvo que la mejora introducida no pueda ser retirada del inmueble o de la infraestructura del inmueble arrendado existente al momento de la contratación, sin detrimento del mismo. En este caso, toda mejora quedará a favor del inmueble arrendado sin derecho a indemnización ni pago alguno al Arrendatario. Lo mismo ocurrirá si, al término de la vigencia del contrato, el Arrendatario no retirara las mejoras efectuadas que se puedan retirar. En caso de la existencia de seguros respecto de las obras o construcciones realizadas en el inmueble con posterioridad a la entrada en vigencia de este contrato, será el Arrendatario el beneficiario de cualquier indemnización pagada por cualquier

compañía de seguros con ocasión de siniestros ocasionados durante la vigencia del Contrato, sólo respecto de dichas obras o construcciones.

#### **DÉCIMO SEXTO: SUBARRIENDO O COMODATO**

Las partes acuerdan que el MTT queda expresamente facultado para subarrendar o entregar en comodato el inmueble objeto de este contrato, sin necesidad de nueva autorización, la que se entenderá limitada únicamente a Concesionarios de uso de vías o prestadores de servicios de transporte público remunerado de pasajeros o a terceros vinculados al sistema de transporte público de Santiago. En tal caso, el Ministerio mantendrá íntegramente para con el arrendador su responsabilidad como Arrendatario, respondiendo por culpa o dolo del subarrendatario o comodatario como si fuera hecho propio, por cualquier motivo excluyéndose expresamente el caso fortuito y la fuerza mayor.

#### **DÉCIMO SÉPTIMO: CESIÓN**

Las partes acuerdan que no podrán ceder este contrato, ni sus derechos u obligaciones en favor de un tercero, sin el consentimiento expreso de la otra parte, sin perjuicio de la facultad que por este instrumento el Arrendatario otorga al Arrendador para, a contar del primer año de vigencia del contrato y hasta su vencimiento, factorizar o descontar el instrumento pudiendo ceder o transferir en forma exclusiva su titularidad respecto del derecho a la renta de arrendamiento en favor de una empresa dedicada al giro de factoring o cualquier Institución Bancaria o Financiera. Dicha cesión no podrá comprender otros derechos o acciones que los que correspondan al Arrendador en razón del presente contrato, sin ulterior responsabilidad para el Arrendatario, y deberá en todo caso respetar todas las estipulaciones del contrato especialmente las relativas al precio, periodicidad y forma de pago establecidas en el presente contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, el Arrendador queda facultado desde ya para ceder el presente contrato a cualquier otra persona o entidad relacionada, en los términos definidos en el artículo cien de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, o que revista la calidad de tercero acreedor del Arrendador. En este caso, la cesionaria relacionada estará obligada a respetar los términos y condiciones del presente contrato de arrendamiento, y asumirá la calidad jurídica de arrendador.

#### **DÉCIMO OCTAVO: TÉRMINO ANTICIPADO**

Las partes acuerdan que el presente contrato podrá ser terminado anticipadamente por el Ministerio en caso de extinción del derecho del Arrendador por transferencia voluntaria del inmueble sin su autorización, salvo que el adquirente sea una persona o entidad relacionada a la Arrendadora, en los términos definidos en el Artículo cien de la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, o un tercero que revista la calidad acreedor, en cuyos casos se entenderá que el contrato de arriendo se mantiene vigente entre la nueva propietaria y la Arrendataria.

Del mismo modo, en caso que el Estado de Chile expropie el inmueble objeto del presente contrato, éste terminará ipso facto y de pleno derecho, sin trámite ulterior, quedando el MTT relevado del pago de las rentas de arrendamiento restantes en virtud de este contrato, desde la fecha de consignación de la indemnización y toma de posesión material del inmueble, y sin obligación del pago de indemnización adicional alguna por parte del Arrendatario, renunciando desde ya el Arrendador a ejercer acciones judiciales que emanen de este contrato en el evento de producirse el pago de la expropiación respectiva, excepto aquellas acciones destinadas a impugnar, ante las instancias respectivas del proceso expropiatorio, el valor de la indemnización y la correcta determinación del monto a indemnizar, considerando especialmente el valor remanente del presente contrato. Lo anterior es sin perjuicio del derecho de los controladores del Arrendador por los reclamos que correspondan, en su calidad de inversionistas extranjeros y contra el Estado de Chile, por la expropiación antes indicada.

#### **DÉCIMO NOVENO: OPCIÓN PREFERENTE DE COMPRA**

No obstante lo establecido en la cláusula anterior, en caso que la Arrendadora decida transferir el terminal a un tercero no relacionado, el Ministerio tendrá una opción preferente de compra, para cuyo ejercicio, la Arrendadora deberá comunicarle su decisión de vender el inmueble, así como el detalle de alguna oferta de compra específica, si la hay.

El Ministerio tendrá el plazo de treinta días corridos contados desde la recepción de referida comunicación, para ejercer la opción preferente de compra. Transcurrido este

plazo sin que el Ministerio hubiere ejercido el derecho de opción preferente de compra, se entenderá que el Arrendador queda autorizado desde ya para proceder a la venta o transferencia del inmueble al tercero oferente en la operación específica o para abrir una oferta pública o privada de venta del inmueble en caso contrario.

En caso que el Ministerio se pronuncie renunciando a ejercer la opción preferente de compra, deberá a su vez pronunciarse respecto de la autorización para vender al tercer oferente, sólo pudiendo fundar su rechazo en las causales establecidas en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres, especialmente en los casos señalados en el artículo Octavo de la referida normativa.

#### **VIGÉSIMO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente y una vez terminado este contrato. La entrega se deberá hacer mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición del Arrendador y entregándole las llaves del mismo y de sus instalaciones. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día que ocupó el inmueble de los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, gas y otros similares. El inmueble deberá restituirse por el Arrendatario con todas sus instalaciones funcionando, en buen estado de conservación, especialmente de su losa, limpieza y orden. Será responsabilidad y costo del Arrendatario cualquier gasto que deba efectuar el Arrendador en esta materia como consecuencia del incumplimiento del Arrendatario, excluyendo el deterioro por el uso normal del inmueble respectivo. En caso de no proceder a la restitución del inmueble en la fecha de término de este contrato, y salvo acuerdo en contrario, el Arrendatario, continuará obligado al pago de la renta de arrendamiento, al valor de la última de ellas, hasta que se verifique la restitución de los inmuebles en los términos indicados, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento.

#### **VIGÉSIMO PRIMERO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR**

INMOBILIARIA AT no responderá en caso alguno por robos o hurtos que puedan ocurrir en el inmueble arrendado o por los perjuicios que pueda sufrir el MTT o sus subarrendatarios o comodatarios en casos de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañería, efectos de humedad o calor y otros hechos fortuitos de análoga naturaleza. En este sentido, el MTT se obliga a mantener vigente seguros contra riesgos de incendio, robo y actos vandálicos y de la naturaleza como un terremoto, sobre el inmueble objeto del presente instrumento y sus construcciones.

#### **VIGÉSIMO SEGUNDO: VISITAS**

INMOBILIARIA AT queda desde luego autorizada para visitar el inmueble en el momento en que desee, sin necesidad de avisar su visita, obligándose el MTT y/o su Subarrendatario y/o Comodatario a dar para ello las facilidades necesarias.

#### **VIGÉSIMO TERCERO: GASTOS**

Los gastos notariales, así como todo otro gasto, en que se incurra con motivo de la celebración de este Contrato serán de cargo exclusivo del MTT.

#### **VIGÉSIMO CUARTO: RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

Cualquier dificultad o controversia que no pueda ser resuelta directamente por los contratantes relativa a la aplicación, interpretación y/o ejecución del presente contrato, será resuelta por los tribunales ordinarios de justicia de la ciudad de Santiago de Chile, para ante los cuales las partes vienen en prorrogar la competencia.

#### **VIGÉSIMO QUINTO: PODER**

Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para efectuar las inscripciones, sub inscripciones que fueren procedentes.

#### **VIGÉSIMO SEXTO: EJEMPLARES**

El presente Contrato se suscribe en tres (tres) ejemplares, de idéntico tenor, fecha y validez, quedando dos (dos) en poder del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y uno (uno) en poder de INMOBILIARIA AT.

Personerías. La personería de doña María Antonieta Espinoza Aranda para actuar en representación de INMOBILIARIA AT SPA consta en escritura pública de fecha veinticinco de mayo de dos mil diecisiete, otorgada ante Víctor Olguín Peña, Notario Público Interino

de la Trigésima Octava Notaría de Santiago, en tanto el nombramiento de doña Gloria Hutt Hesse para representar al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, consta en Decreto Supremo número cuatrocientos trece, de fecha once de marzo de dos mil dieciocho, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública.

En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes. Di copia. Doy fe."

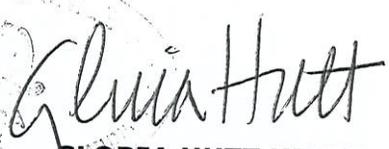
FIRMADO POR: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. Inmobiliaria AT SpA. 12.723.749-2.

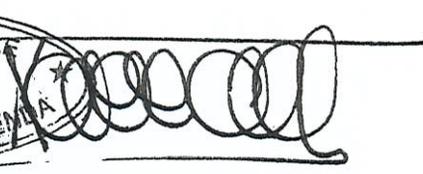
**2° PÁGUENSE** las rentas de arrendamiento derivadas del contrato que por este acto se aprueba con cargo a los recursos del Sistema de Transporte Público de Santiago, conforme a las instrucciones que se impartan al Administrador Financiero del Transantiago en la oportunidad correspondiente.

**3° NOTIFIQUESE** el presente acto administrativo al arrendador Inmobiliaria AT SpA., a través carta certificada y copia de la misma al correo electrónico proporcionado por éste.

**4° PUBLÍQUESE** el presente acto administrativo en la página web del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones [www.mtt.gob.cl](http://www.mtt.gob.cl).

### ANÓTESE Y PUBLÍQUESE

  
GLORIA HUTT HESSE  
MINISTRA DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

  
MINISTRO DE HACIENDA



JCGC/JLDC/MMR/AAR/FSH/DRB/JCV/FA

#### **DISTRIBUCIÓN:**

- Gabinete Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones
- Gabinete Subsecretaría de Transportes
- Secretaría Regional Ministerial de Transportes y Telecomunicaciones de la Región Metropolitana.
- División Legal de la Subsecretaría de Transportes
- Directorio de Transporte Público Metropolitano
- Oficina de Partes

