



Providencia	
Area Destino:	
	Para conocimiento y fines corresp.
	Preparar respuesta
	Difundir <i>fiscalia</i>
	Tomar las medidas del caso
	Otros
☐ Normal	☐ Urgente ☐ Reservado

TRANSACCION

24 ABR 2019

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE INVERSIONES LORENA SPA Y EL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES, RECAIDO SOBRE EL INMUEBLE QUE SE INDIVIDUALIZA.

SANTIAGO, 23 ABR 2019

RESOLUCIÓN EXENTA N  1195

VISTOS Lo dispuesto en el Decreto Ley N  557, de 1974, del Ministerio del Interior; el D.F.L. N  279, de 1960 y el D.F.L. N  343, de 1953, ambos del Ministerio de Hacienda; la Ley N  18.059; la Ley Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, N  18.575, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. N  1-19.653, de 2000, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Ley N  18.696; la Ley N  20.378; N  18.091; y la Ley N  20.128; las disposiciones contenidas en el Decreto Ley N  1.263, de 1975; lo establecido en el Decreto N  109, de 31 de agosto de 2017, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, donde se autorizó el Programa de Expropiaciones respectivo; en el Oficio N  785, de 2019, de la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda; la Resolución N  1600, de 2008, 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 3  de la Ley N  18.696 dispone que: "El Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 113 de la Ley N  18.290, de Tránsito, cuyo texto refundido, coordinado y sistematizado fue fijado por el decreto con fuerza de ley N  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

SS 14330

03332/2019

OF DE PARTES DIPRES
24.04.2019 11:28

5017

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 N° 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 cumplieran 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° 076-1649, de 2019, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, se solicitó la autorización del Ministerio de Hacienda, para proceder al arriendo de los inmuebles proyectados para terminales y/o depósitos de buses, la cual fue concedida a través de Oficio Ordinario N° 785, de 2019, de la Dirección de Presupuestos del referido Ministerio, aprobando los respectivos términos, condiciones y plazos para proceder a la realización de las operaciones de arriendo de los respectivos inmuebles, para su destinación como terminales y/o depósitos 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 28 de febrero de 2019.

RESUELVO:

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

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES LORENA SpA

A

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

*En Santiago de Chile, a veintiocho de febrero del año dos mil diecinueve, ante mí,
JUAN RICARDO SAN MARTIN 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: **EL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**, representado legalmente, según se acreditará, por su Ministra doña **GLORIA HUTT HESSE**, chilena, casada, cédula de identidad número seis millones sesenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro guión cinco, chilena, ingeniera civil, ambos domiciliados para estos efectos en calle Amunátegui número ciento treinta y nueve, de la Comuna y Ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el "**Ministerio**" y/o "**MTT**" y/o "**Arrendatario**", por una parte; por la otra **INVERSIONES LORENA SpA**, del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones ciento treinta mil cuatrocientos sesenta y seis guión seis, debidamente representada, según se acreditará, por don **JORGE GARCÉS GARAY**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número doce millones quinientos treinta y seis mil cuatrocientos ochenta y siete guión K, todos con domicilio en Avenida Santa Clara número quinientos cincuenta y cinco, comuna de Huechuraba, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente "**LORENA**" y/o el "**Arrendador**"; y por otra **BANCO INTERNACIONAL**, del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y siete millones once mil guión tres, representada, según se acreditará, por don **SEBASTIÁN SALGÓ DURÁN**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número doce millones ciento sesenta y ocho mil doscientos treinta y uno guión uno, y por don **RODRIGO MUÑOZ CABEZAS**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número trece millones novecientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos catorce guión cinco, todos domiciliados en Avenida Apoquindo número seis mil setecientos cincuenta, piso dieciséis, de la Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el "**Banco**" y/o el "**acreedor prendario**" y/o el "**acreedor hipotecario**", los comparecientes mayores de edad quienes acreditan sus identidades con las cédulas de identidad señaladas y exponen.

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 éstos puedan ser destinados a terminales por parte de los prestadores de servicios 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 para ser entregados a los prestadores de servicios 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.

SEGUNDO: INMUEBLE. /UNO/ LORENA es dueña del Lote Dos C-Uno del plano de subdivisión del Macrolote ML-Dos de la división de la Parcela Cinco-Seis Poniente de la Hijuela número dos del Fundo El Salto, Comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, en adelante indistintamente el "**bien arrendado**" y/o el "**inmueble**", formado por el polígono comprendido por los puntos P-U-G Uno-Y Uno-Y-P, que deslinda: **AL NORTE**, en doscientos noventa y tres coma diecinueve metros con Lote Dos-A Uno del plano de subdivisión; **AL SUR**, en trescientos nueve coma cincuenta y cinco metros con área expropiada por el Fisco y en seis coma sesenta y ocho metros con área de emplazamiento de torre de alta tensión; **AL ORIENTE**, en veinticinco coma cero siete metros con Lote Dos-D Uno del plano subdivisión; **AL PONIENTE**, en uno coma noventa metros área de emplazamiento de torre de alta tensión y en noventa y nueve coma ochenta y nueve metros con Avenida Recoleta. Lo adquirió por aporte que le hizo la sociedad Inversiones Alsacia S.A., en su carácter de sociedad matriz, según consta en escritura pública

otorgada con fecha veintiocho de febrero del año dos mil once en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash. El título de dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas cuarenta y seis mil setecientos sesenta y dos número setenta mil quinientos veintidós del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año dos mil once. El inmueble tiene asignado el rol de avalúo número tres tres cuatro guión cero cinco cero cinco guión cero uno cuatro, de la comuna de Huechuraba. En dicho predio, el Arrendador declara que existen las edificaciones y obras complementarias que se singularizan en el Anexo que se suscribirá con posterioridad y el que se entenderá formar parte integrante del presente contrato. 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, 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. **/DOS/** El referido inmueble se encuentra gravado con hipoteca con cláusula de garantía general constituida en favor del Banco Internacional, la que fue constituida por escritura pública de fecha once de febrero de dos mil once otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente la que se encuentra inscrita a Fojas nueve mil seiscientas diecisiete número diez mil novecientos doce, del Registro de Hipotecas y Gravámenes y la prohibición de enajenar sin autorización del Banco Internacional se inscribió a Fojas siete mil cuatrocientas sesenta y cuatro número doce mil quinientos cinco del Registro de Interdicciones y Prohibiciones, ambas del año dos mil once del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Asimismo, **INVERSIONES LORENA SPA** se constituyó en fiador y codeudor solidario de Inversiones Alsacia, a fin de garantizar las obligaciones que esta última mantuviera con Banco Internacional, entre las cuales se encuentra el Préstamo que fue reprogramado mediante escritura pública otorgada con esta fecha y en esta misma Notaría, bajo el repertorio número siete mil ochocientos cuarenta y nueve guión dos mil diecinueve. **/TRES/** Las partes dejan constancia que el referido inmueble, que es materia de este contrato, se encuentra embargado en el juicio ejecutivo Rol C guión veintinueve mil ciento ochenta guión dos mil dieciséis, seguido ante el treinta Juzgado Civil de Santiago en contra de Inversiones Alsacia S.A. y de la codeudora solidaria que comparece en este acto, entre otros, embargo que figura inscrito a fojas seis mil novecientas veinticuatro número diez mil setecientos noventa y cinco del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del mismo Conservador, correspondiente al año dos mil diecisiete razón por la cual se requiere, necesariamente, de la comparecencia de Banco Internacional en este contrato para fines de autorizar a la arrendadora a celebrarlo sujeto a los términos y condiciones que se aceptan expresamente por las partes.

TERCERO: ARRENDAMIENTO. /UNO/ Por el presente instrumento **INVERSIONES LORENA SPA, con la expresa autorización del Banco Internacional**, da en arrendamiento al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES** el inmueble singularizado en la cláusula anterior. La arrendataria acepta arrendar para sí los inmuebles singularizados y declara que los destinará al fin para el cual celebra este contrato, con el objeto de ponerlos a disposición de los prestadores de servicios de transporte público remunerados que el Ministerio designe, en adelante e indistintamente dicho tercero como el **"Concesionario"**, para ser utilizado y destinado a terminal de locomoción colectiva urbana y de las actividades anexas, complementarias y/o relacionadas con ésta. Lo anterior podrá hacerlo por sí o mediante la suscripción de un contrato de subarrendamiento o comodato, para que el subarrendatario o comodatario, a su vez, 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. **/DOS/** Conforme con lo anterior, la arrendataria podrá subarrendar el inmueble objeto de este contrato, en conformidad a lo dispuesto en el artículo mil novecientos cuarenta y seis del Código Civil, en cuyo caso las estipulaciones de los contratos de subarriendo deberán ser compatibles con las del presente contrato. Asimismo, en caso de que el bien sea entregado en comodato, las cláusulas de dicho contrato deberán ser compatibles con las del presente. **/TRES/** Queda especialmente

establecido que la arrendataria asume en este acto todos los gastos y riesgos que implique el uso del inmueble arrendado para los fines de este contrato, incluido la obtención o regularización de cualquier permiso o autorización de orden administrativo. Se deja expresa constancia que la arrendataria manifiesta que exonera por este acto a Banco Internacional de cualquier responsabilidad que pudiera emanar por consecuencias directas o indirectas derivadas de la falta de regularización municipal de las construcciones mencionadas.

CUARTO: USO DEL INMUEBLE. Conforme quedó señalado en el número uno de la cláusula anterior el Arrendatario así como sus subarrendatarios o comodatarios destinarán el inmueble dado en arriendo exclusivamente a Depósito y Terminal de Locomoción Colectiva, así como a cualquier actividad anexa, complementaria y/o relacionada con ella.

QUINTO: RENTA MENSUAL DE ARRENDAMIENTO. /UNO/ Con ocasión del presente contrato, la arrendataria deberá pagar **noventa y siete** rentas de arrendamiento, por los montos y en las fechas que se indican a continuación: **/UNO.UNO/** Una primera renta anual de **treinta y dos mil quinientos** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, suma que la arrendataria pagará el día **veintiocho de abril** de dos mil diecinueve; **/UNO.DOS/** Con **doce** rentas mensuales, iguales y sucesivas, de **dos mil setecientos treinta y seis** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, cada una de ellas, con vencimiento los días **quince** de cada mes, a contar del **quince de marzo de dos mil veinte. /UNO.TRES/** Con **doce** rentas mensuales, iguales y sucesivas, de **dos mil setecientos sesenta y cuatro** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, cada una de ellas, con vencimiento los días **quince** de cada mes, a contar del **quince de marzo de dos mil veintiuno. /UNO.CUATRO/** Con **doce** rentas mensuales, iguales y sucesivas, de **dos mil setecientos noventa y dos** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, cada una de ellas, con vencimiento los días **quince** de cada mes, a contar del **quince de marzo de dos mil veintidós. /UNO.CINCO/** Con **doce** rentas mensuales, iguales y sucesivas, de **dos mil ochocientos cuarenta y ocho** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, cada una de ellas, con vencimiento los días **quince** de cada mes, a contar del **quince de marzo de dos mil veintitrés. /UNO.SEIS/** Con **doce** rentas mensuales, iguales y sucesivas, de **dos mil novecientos cuatro** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, cada una de ellas, con vencimiento los días **quince** de cada mes, a contar del **quince de marzo de dos mil veinticuatro. /UNO.SIETE/** Con **doce** rentas mensuales, iguales y sucesivas, de **dos mil novecientos sesenta** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, cada una de ellas, con vencimiento los días **quince** de cada mes, a contar del **quince de marzo de dos mil veinticinco. /UNO.OCHO/** Con **doce** rentas mensuales, iguales y sucesivas, de **tres mil quince** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, cada una de ellas, con vencimiento los días **quince** de cada mes, a contar del **quince de marzo de dos mil veintiséis. /UNO.NUEVE/** Con **doce** rentas mensuales, iguales y sucesivas, de **tres mil setenta y una** Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, cada una de ellas, con vencimiento los días **quince** de cada mes, a contar del **quince de marzo de dos mil veintisiete. /DOS/** Las partes dejan constancia que las rentas de arrendamiento fueron fijadas en base a los metros cuadrados del inmueble arrendado, que asciende a **veintisiete mil novecientos veintiún** metros cuadrados, según consta en el plano archivado bajo el número **cuarenta y dos mil seiscientos sesenta y cinco** en el Registro de **documentos del año dos mil seis del Conservador de Bienes Raíces de Santiago** y conforme a la superficie que consta en el catastro del Servicio de Impuestos Internos. Por lo mismo, para la determinación del valor de las rentas mensuales de arrendamiento pactadas y señaladas en el numeral **/UNO/** precedente, se multiplicaron los metros cuadrados del inmueble arrendado por los valores mensuales que se consignan en la tabla que se anexa al presente instrumento, denominada **"Anexo B – Valores"**, el que debidamente suscrito por Lorena y el Ministerio, se entiende formar parte del presente instrumento. Para el caso de las rentas anuales, el valor mensual por metro cuadrado señalado en la tabla anexa, se multiplicó por doce. **/TRES/** Las partes convienen a título de estipulación esencial de este contrato que el pago íntegro de la renta de arrendamiento se efectuará directamente al **BANCO INTERNACIONAL** en la cuenta corriente número **nueve cero cuatro cuatro cinco cero cuatro**, del Banco

Internacional, en su calidad de acreedor prendario de la arrendadora y diputado para el cobro de la renta, según consta en la escritura pública de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola bajo el repertorio número siete mil ochocientos cincuenta y tres guión dos mil diecinueve, la que las partes declaran conocer y aceptar. Se conviene expresamente que esta estipulación no podrá ser modificada sin el consentimiento expreso, previo y por escrito de **BANCO INTERNACIONAL**. Adicionalmente, las partes acuerdan que si el Banco percibe de parte del Ministerio una suma superior al monto de la cuota pertinente adeudada y siempre que no se trate de un prepago de acuerdo a las facultades que tiene el Ministerio en virtud del presente instrumento, el Banco deberá entregar el saldo resultante después de pagada la o las cuotas respectivas a **INVERSIONES LORENA SPA**, mediante su transferencia a la cuenta corriente que ésta última le señale, dentro de las setenta y dos horas siguientes de aplicados los fondos de acuerdo a las fechas de vencimiento pactadas. **/CUATRO/** Se deja constancia que, con el objeto de garantizar el pago de la obligación que se adeuda al Banco Internacional mediante escritura pública otorgada con esta fecha y en esta misma Notaría bajo el repertorio número siete mil ochocientos cincuenta y tres guión dos mil diecinueve, **INVERSIONES LORENA SpA**, constituyó en favor de **BANCO INTERNACIONAL** prenda mercantil, conforme a lo establecido en los artículos ochocientos trece y siguientes del Código de Comercio, sobre el crédito que tiene Inversiones Lorena SpA para el cobro de las rentas de arrendamiento convenidas en este contrato y en el que conjuntamente designa a esa empresa bancaria el carácter de diputado para el cobro de dicho crédito en los términos dispuestos en los artículos mil quinientos setenta y seis, mil quinientos setenta y nueve, mil quinientos ochenta y mil quinientos ochenta y uno, todos del Código Civil. Se deja también constancia que, a mayor abundamiento, la Arrendadora por ese mismo acto otorgó mandato irrevocable al Banco Internacional para que las sumas de dinero que reciba de la arrendataria por concepto de pago de rentas de arrendamiento, se imputen íntegramente al pago de las obligaciones, directas y/o indirectas que **LORENA** mantenga con **BANCO INTERNACIONAL** y, en especial, de las que le adeuda a dicho Banco en el carácter de codeudora solidaria de la obligaciones referidas en el numeral **/DOS/** de la cláusula segunda precedente. **/CINCO/** Servirá como comprobante y constancia de pago oportuno de la renta de arrendamiento el certificado de pago emitido por el **BANCO INTERNACIONAL**, cuando el pago le fuere hecho directamente, o el recibo de depósito bancario y/o de transferencia electrónica de fondos a la cuenta corriente antes indicada, en la medida que dé cuenta del pago íntegro y oportuno de la renta de arrendamiento pertinente. No se podrá efectuar el pago de las rentas por otro medio distinto al señalado en esta cláusula. **/SEIS/** Durante la vigencia del presente instrumento, el Ministerio podrá optar por adelantar el pago de las rentas de arrendamiento pactadas, conforme con las siguientes reglas: /i/ el ejercicio de dicho derecho podrá ejercerlo solamente en el mes de abril de cada año calendario, debiendo notificar por escrito a **Lorena** y a **BANCO INTERNACIONAL** de dicha circunstancia, a más tardar el día quince de marzo del año respectivo; /ii/ esta opción deberá considerar el pago íntegro de las doce rentas de arrendamiento comprendidas entre el mes de abril en que ejerza el derecho y el mes de marzo del año calendario siguiente, más el respectivo impuesto al valor agregado; /iii/ la fecha de vencimiento de las demás rentas de arrendamiento que no sean objeto del pago anticipado no se verá afectado, de manera que las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula primera que no sean anticipadas en la forma señalada, deberán pagarse en las fechas y por los montos señalados en el numeral **/UNO/** precedente. **/SIETE/** Los pagos se efectuarán 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 en el artículo único transitorio de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta. Si dejare de fijarse el valor de la Unidad de Fomento 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 el Organismo que eventualmente 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. **/OCHO/** 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 aun cuando

éste, en ejercicio de la facultad de subarrendar que consta en la cláusula Décimo Séptima de este instrumento, proceda a subarrendar o a entregar en comodato el inmueble a algún Concesionario o tercero vinculado al transporte público metropolitano. Atendido lo expuesto, la responsabilidad de mantener y operar la infraestructura y las instalaciones del terminal será exclusivamente de cargo del MTT o de quien este designe, a quien además corresponderá asumir todos aquellos gastos relacionados con el uso del inmueble, tales como los costos de suministro de servicios. La entrega del inmueble en subarrendamiento o en comodato 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. **/NUEVE/** 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: CONSUMO DE SERVICIOS BÁSICOS. **/UNO/** Sin perjuicio del pago íntegro y oportuno de las rentas de arrendamiento estipuladas 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. **/DOS/** 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 celebre, que será de cargo del Subarrendatario o Comodatario, según sea el caso, 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.

SÉPTIMO: VIGENCIA. El presente contrato comenzará a regir el día **primero de marzo de dos mil diecinueve** y tendrá una vigencia de **nueve** años contado desde esa fecha, esto es, tendrá vigencia hasta el día **veintiocho de febrero de dos mil veintiocho**, 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 y del Banco Internacional, en su calidad de acreedor prendario y diputado para percibir la renta, 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.

OCTAVO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE. La entrega material del inmueble se efectúa en este acto al arrendatario, quien declara recibirlo conforme, todo ello en el estado que consta en el inventario que, debidamente suscrito, da 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. Dicho inventario se considerará como parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales. Las partes convienen desde ya que la falta de entrega del bien inmueble en la fecha establecida genera un grave perjuicio al sistema de transporte público que deberá ser indemnizado por el Arrendador conforme a las reglas generales, lo cual no obsta a la obligación del arrendatario de pagar las rentas de arrendamiento íntegra y oportunamente. 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. El Ministerio podrá recibir materialmente el predio por sí o por la persona natural o jurídica que designe al efecto.

NOVENO: AUTORIZACIONES. Las partes acuerdan que **LORENA** deberá entregar las autorizaciones y permisos que posea respecto del 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 se obliga a 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, estando facultado para ello por el Propietario otorgará poder especial pero tan amplio como se necesite para efectuar todos los trámites necesarios para obtener todas las autorizaciones y permisos aplicables. De esta manera, será obligación del 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. En documento separado de esta misma fecha el Arrendador ha informado el estado actual de los permisos y patentes referidos al Arrendatario, el que los declara conocidos y asume las obligaciones correlativas establecidas en esta cláusula.

DÉCIMO: DECLARACIÓN. **/UNO/ LORENA** 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. **/DOS/** Por medio del presente acto, **INVERSIONES LORENA SpA** y el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**, declaran conocer y aceptar que el inmueble arrendado se encuentra hipotecado a favor de **BANCO INTERNACIONAL**, según consta a fojas nueve mil seiscientos diecisiete número diez mil novecientos doce del Registro de Hipotecas correspondiente al año dos mil once, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por **INVERSIONES ALSACIA S.A.** e **INVERSIONES LORENA SpA**, en su carácter de codeudora solidaria, entre otras, con motivo del crédito otorgado por el Banco Internacional a que se alude en la respectiva inscripción hipotecaria y que se encuentra impago a esta fecha, por lo que declaran que la comparecencia del Banco Internacional en este contrato y la constitución de la prenda sobre el crédito consistente en la obligación de la arrendataria de pagar periódicamente las rentas de arrendamiento, en caso alguno afectan la validez y eficacia de dicha garantía.

DÉCIMO PRIMERO: BIEN AFECTO A LA CONCESIÓN. **/UNO/** Por el presente acto, en virtud de lo dispuesto en el artículo veinte de la ley número veinte mil trescientos setenta y ocho, **LORENA** 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, **LORENA** expresamente autoriza para que el bien objeto del presente contrato sea incluido como bien afecto 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 parte de algún operador, por cualquier causa, el inmueble sea entregado al nuevo prestador del servicio mientras se encuentre vigente el contrato de arrendamiento. **/DOS/** Al término del presente contrato de arrendamiento, se deberá proceder con la desafectación del inmueble arrendado, en los términos y oportunidades dispuestos en la legislación vigente, para lo cual **INVERSIONES LORENA SpA** y el **MINISTERIO** se comprometen a entregar toda la colaboración que sea necesaria.

DÉCIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTOS DEL ARRENDADOR. El incumplimiento grave de la obligación que en virtud del presente contrato corresponden al Arrendador, referentes al entorpecimiento 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 TERCERO: COMUNICACIONES. Todas las comunicaciones relacionadas con el presente contrato se efectuarán por escrito dirigidas al domicilio 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; por Lorena arriendoterminal@alsaciaexpress.cl.

DÉCIMO CUARTO: 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, con autorización de Arrendador, 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 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. En atención a lo anterior, la Arrendataria deberá reconstruir a su costo la totalidad de las instalaciones que hubieren existido al momento de la entrada en vigencia del presente contrato de arrendamiento y así constara en el inventario que forma parte integrante de este instrumento.

DÉCIMO QUINTO: 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 encargados de prestar el servicio de transporte público remunerado o terceros vinculados al sistema de transporte público de Santiago. En tal caso, el Ministerio mantendrá íntegramente su responsabilidad como Arrendatario.

DÉCIMO SEXTO: CESIÓN. Las partes acuerdan que no podrán ceder este contrato ni sus derechos u obligaciones en favor de un tercero sin el consentimiento expreso, previo y por escrito de la otra parte y del Banco Internacional. Asimismo y atendido que el crédito proveniente del pago de las rentas de arrendamiento del presente contrato ha sido pignorado en favor de **BANCO INTERNACIONAL**, a quien también se le confirió la calidad jurídica de diputado para su cobro, el Arrendador se obliga en carácter de obligación esencial a no ceder o transferir su titularidad respecto del derecho a la renta de arrendamiento, ya que la partes han convenido que la Arrendataria debe pagarla directamente a la citada empresa bancaria. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora sólo podrá ceder los demás derechos y obligaciones que emanan del presente contrato a cualquier otra empresa relacionada en los términos del artículo cien de la ley de Mercado de Valores, siempre y cuando cuente con el consentimiento previo y por escrito del Banco Internacional, salvo que se trate de una cesión a **INVERSIONES ALSACIA S.A.**, en cuyo caso no se requerirá dicha autorización.

DÉCIMO SÉPTIMO: CONSTANCIA DE ARBITRAJE. Como consta al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, los controladores del Arrendador han iniciado un arbitraje contra la República de Chile con base en el Acuerdo de Libre Comercio Chile-Colombia, alegando una vulneración de sus derechos como inversionistas extranjeros por parte del Estado de Chile. Sin perjuicio de todos sus derechos al amparo del referido tratado, en relación a los citados mecanismos de solución de controversias y en reserva de todas las acciones que les corresponden bajo dichos mecanismos, no puede entenderse ni interpretarse este instrumento ni su contenido como una renuncia por parte del Estado de Chile o del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones o de sus organismos o programas dependientes de derecho alguno, así como tampoco de

Inversiones Alsacia S.A. o Express de Santiago Uno S.A. o sus accionistas, en cualquier procedimiento legal, incluida cualquier disputa ante el CIADI. En el mismo orden de ideas, tampoco puede entenderse que el contenido del presente documento, cualquier acuerdo o preacuerdo a que puedan arribar las partes en relación con el mismo, genere derecho alguno en favor del Estado de Chile o del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones o de sus organismos o programas dependientes de derecho o de Inversiones Alsacia S.A. o Express de Santiago Uno S.A. o sus accionistas o sus empresas relacionadas, que pueda ser impetrado a su favor o en contra de Inversiones Alsacia S.A. o Express de Santiago Uno S.A. o sus accionistas, el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones o el Estado de Chile, o de sus organismos, ante el arbitraje precedentemente indicado.

DÉCIMO OCTAVO: PROHIBICIÓN. Por medio del presente las partes acuerdan que **INVERSIONES LORENA SpA** no podrá vender, ceder o transferir el dominio del inmueble arrendado a terceros ni a personas relacionadas, en adelante indistintamente el "**interesado**", salvo que se de cumplimiento en forma previa a las siguientes obligaciones: **/UNO/** Que **INVERSIONES LORENA SpA** ofrezca vender el inmueble arrendado en forma preferente y previa al **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**, en las mismas condiciones que las ofrecidas y/o negociadas con alguna parte interesada en adquirirlo, para lo cual el **Ministerio** tendrá un plazo de ciento veinte días contados desde su notificación por correo certificado notarial al domicilio señalado en el presente instrumento, para aceptar o rechazar la oferta. Si el **Ministerio** nada dijere dentro de dicho plazo, se entenderá que por ese sólo hecho, se desiste del derecho de adquirir el inmueble arrendado en las condiciones ofrecidas. **/DOS/** En caso que el Ministerio renuncie al derecho señalado en el numeral anterior o bien, no lo ejerza ni responda dentro de plazo, **INVERSIONES LORENA SpA** solamente podrá vender el inmueble al tercero **interesado** en la medida que lo haga en las mismas condiciones que las ofrecidas al **Ministerio**, por lo que tendrá prohibido venderlo en condiciones distintas. Cualquier cambio en las condiciones ofrecidas para la venta implicará una nueva oferta, para lo cual **INVERSIONES LORENA SpA** deberá dar cumplimiento al procedimiento dispuesto en el numeral **/UNO/** respecto de la nueva oferta. **/TRES/** Cualquiera que sea el caso, siempre se requerirá de la autorización previa y por escrito de **BANCO INTERNACIONAL** para que **INVERSIONES LORENA SpA** pueda vender, ceder o transferir el inmueble arrendado, siendo condición esencial para la venta, que el precio de la compraventa que se celebre se impute al pago íntegro de las obligaciones que a esa fecha mantenga **INVERSIONES ALSACIA S.A.** con **BANCO INTERNACIONAL**, según liquidación que éste último emita al efecto. En todo caso, el Banco sólo podrá fundar su rechazo en razones justificadas y deberá pronunciarse dentro del plazo de treinta días contados desde la solicitud de autorización por parte de **INVERSIONES LORENA SpA**. Transcurrido este plazo sin que el Banco se pronuncie, la operación se entenderá aprobada. Para estos efectos, se entenderá que el sólo hecho de que el precio de la compraventa no sea suficiente para el pago íntegro de las obligaciones que **INVERSIONES ALSACIA S.A.** mantenga con **BANCO INTERNACIONAL**, será causa suficiente y justificada de rechazo, de tal manera que la operación se entenderá rechazada desde ya y no podrá celebrarse, aún cuando el Banco no se pronuncie sobre el particular dentro del plazo antes señalado. **/CUATRO/** Lo dispuesto en la presente cláusula no será aplicable en caso de absorción de **INVERSIONES LORENA SpA** por parte de **INVERSIONES ALSACIA S.A.**, lo que en ningún caso afectará el derecho preferente de compra declarado a favor del Ministerio.

DÉCIMO NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. El Arrendatario se obliga a restituir el inmueble arrendado inmediatamente 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 de los mismos. Además, deberá exhibirle los recibos que acrediten el pago hasta el último día en 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, 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. 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, las que se verán incrementadas a partir de la mora, en un cincuenta por ciento, hasta que

se verifique la restitución de los inmuebles en los términos indicados, sin que esto signifique una renovación del contrato de arrendamiento, ambas cantidades que por emanar del crédito prendado deberán ser entregadas a **BANCO INTERNACIONAL**, en los términos dispuestos en la cláusula **/QUINTA.DOS/** precedente.

VIGÉSIMO: LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR. LORENA 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 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 PRIMERO: VISITAS. LORENA 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 a dar para ello las facilidades necesarias.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: PODER. Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para efectuar las inscripciones y subinscripciones que fueren procedentes.

VIGÉSIMO QUINTO: PRENDA Y MANDATO DE COBRO. **/UNO/** Mediante escritura pública otorgada con esta fecha y en esta misma Notaría bajo el repertorio número siete mil ochocientos cincuenta y tres guión dos mil diecinueve, **INVERSIONES LORENA SpA** procedió a preñar en favor del Banco Internacional, el crédito a percibir las rentas de arrendamiento del presente instrumento, y le confirió asimismo el carácter de diputado para su cobro, para lo cual le otorgó mandato irrevocable respecto del cobro de las rentas de arrendamiento del presente contrato, en adelante el **"contrato de prenda"**, el que las partes del presente contrato declaran conocer y aceptar, por lo que en este acto el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, representado en la forma antedicha, se da por expresamente notificado para los efectos previstos en el artículo ochocientos dieciséis del Código de Comercio en relación con lo que prescribe el artículo dos mil trescientos ochenta y nueve del Código Civil, por lo cual y en virtud de lo expuesto las partes aceptan expresamente para todos los efectos legales que la Arrendataria se obliga a pagar únicamente y en forma directa las rentas de arrendamiento que se devenguen conforme a este contrato a la citada empresa bancaria, hasta la total extinción del crédito caucionado.

VIGÉSIMO SEXTO: PERSONAS HABILITADAS. Las partes vienen en designar a las siguientes personas como sus representantes a efectos de llevar a cabo todas las comunicaciones, informaciones y notificaciones que deriven del cumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato: **/UNO/** Por el **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**, actuará como representante don **ALEJANDRO ARRIAGADA RÍOS**, cédula de identidad número **doce millones ciento noventa y cuatro mil cuatrocientos veintiuno guión nueve**, o a falta de este, lo que no será necesario acreditar ante terceros, al Jefe División Legal del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones **/DOS/** Por **INVERSIONES LORENA SpA**, actuará como representante don **FABIO JUNCA HERNÁNDEZ**, cédula de identidad número **veintiún millones seiscientos sesenta y cuatro mil trescientos sesenta y siete guión uno**. **/TRES/** Por **BANCO INTERNACIONAL** actuara como representante don **CHRISTIAN MISLE JANO**, cédula de identidad número **diez millones novecientos veintiséis mil cincuenta y cuatro guion uno**. Los cambios en las designaciones recién señaladas deberán ser comunicados por escrito por la parte respectiva al resto de las que concurren

a la celebración del presente contrato dentro de los cinco días de producidos, y no surtirán efecto respecto de estas sino en cuanto dicha notificación haya sido debidamente efectuada.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: EXPROPIACIÓN DEL INMUEBLE. /UNO/ 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. **/DOS/** Para el cumplimiento de lo anterior, tanto el MTT como el Arrendador se obligan a poner oportunamente en conocimiento de **BANCO INTERNACIONAL** de la circunstancia de haberse iniciado un proceso expropiatorio, en un principio, como de haberse expropiado el inmueble objeto del presente contrato, todo ello tan pronto como tengan conocimiento de dichas circunstancias. Dicha notificación se hará por escrito en el domicilio de **BANCO INTERNACIONAL** señalado en este contrato.

PERSONERÍAS. /UNO/ La personería del representante de **INVERSIONES LORENA SpA** consta de la escritura pública de fecha veintiocho de febrero de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, de fecha veintiséis de noviembre de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de doña María Gloria Acharán Toledo y de escritura pública de fecha catorce de enero de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha. **/DOS/** La personería 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. **/TRES/** La personería de don **SEBASTIÁN SALGÓ DURÁN** y de don **RODRIGO MUÑOZ CABEZAS** para representar a **BANCO INTERNACIONAL**, consta de las escrituras públicas de fecha diez de mayo de dos mil diecisiete y de fecha veintitrés de febrero de dos mil quince, respectivamente, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago, de don Patricio Raby. Todas las escrituras y resoluciones donde constan las personerías antes citadas no se insertan, por ser conocidas de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Di copia. Doy fe.-

FIRMADO POR: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. 6.069.264-5. Inversiones Lorena Spa 12.536.487-k. Banco Internacional 13.954.414-5. Banco Internacional 12.168.231-1".

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.

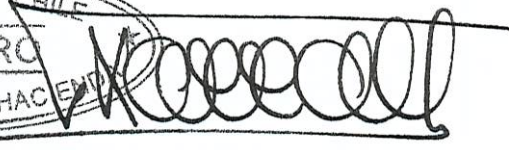
3° NOTÍFIQUESE el presente acto administrativo al arrendador Inversiones Lorena SPA, a través carta certificada y copia de la misma al correo electrónico proporcionado por éste.

4° PUBLÍQUESE el presente acto administrativo en la página web del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones www.mtt.gob.cl.

ANÓTESE Y PUBLÍQUESE



GLORIA HUTT HESSE
MINISTRA DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES



MINISTRO DE HACIENDA



JCGC/JLDC/MMR/AAR/FSH/DOB/AAS/FLA

DISTRIBUCIÓN:

- Gabinete Ministro 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