Subsecretaría de Transportes

Gobierno de Chile

DIRECTORIO DE TRANSPORTE PÚBLICO METROPOLITANO
N° 2496
DTPM
13/05/19

Providencia
Área Destino
Para conocimiento y fines corresp.
Preparar respuesta
Difundir FISCALÍA
Tomar las medidas del caso
Otros
Normal Urgente Reservado

TRANSANTIAGO

APRUEBA CONTRATO DE ARRIENDO ENTRE EXPRESS DE SANTIAGO UNO S.A. Y EL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES, RECAIDO SOBRE EL INMUEBLE QUE SE INDIVIDUALIZA.

24 ABR 2019

SANTIAGO, 23 ABR 2019

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 1196

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 N°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. 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 Nº 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 Nº 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 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...".*

OF DE PARTES DIPRES
24.04.2019 11:28

03333/2019

GS 14331

5042

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 Nº 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 Nº 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° 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 14 de febrero de 2019.

RESUELVO:

1° APRUÉBASE contrato de arriendo suscrito entre Express de Santiago Uno S.A. y el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, cuyo texto íntegro se transcribe a continuación:

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EXPRESS DE SANTIAGO UNO S.A.

A

MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES

En Santiago de Chile, ***a catorce de Febrero del año dos mil diecinueve****, ante mí,* ***JUAN RICARDO SAN MARTÍN URREJOLA****, Abogado, Notario Públido, 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 por su Ministro (S) don* ***JOSÉ LUIS FRANCISCO DOMÍNGUEZ COVARRUBIAS****, cédula de*

identidad número seis millones trescientos setenta y dos mil doscientos noventa y tres guión seis, chileno, chileno, casado, ingeniero 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"*** *y* ***EXPRESS DE SANTIAGO UNO S.A.****, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos setenta y siete mil trescientos noventa guión dos, debidamente representada por don* ***DON EDGAR MOISES MACALLISTER BRAYDY****, colombiano, casado, matemático, cédula de identidad para extranjeros número veintiún millones ochocientos veintidós mil seiscientos sesenta y tres guión nueve y don* ***JORGE RODRIGO 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 El Roble N° doscientos, Parque Industrial Enea, comuna de Pudahuel, ciudad de Santiago, en adelante* ***"EXPRESS"*** *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 N° 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 N° 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***

Express de Santiago Uno S.A. es dueña del inmueble conformado por las siguientes parcelas: (i) Parcela número cincuenta guión A del Proyecto de Parcelación Los Héroes, comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, con parcela cincuenta y uno; SUR, con reserva hijuela segunda San Rafael; ORIENTE, con lote cincuenta a camino interior de por medio y en parte con hijuela segunda San Rafael; PONIENTE, con reserva Hijuela Segunda San Rafael y en parte con parcela cincuenta y uno. Título inscrito a fojas treinta y dos mil treinta y siete, número cincuenta y un mil novecientos ochenta y seis del año dos mil seis; rol de avalúo número uno cero tres cinco guión uno cuatro ocho, comuna de Maipú, y (ii) Parcela número cincuenta y uno del Proyecto de Parcelación Los Héroes, Comuna de Maipú, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE, Fundo Santa Adela, separada por línea estacada; SUR, parcela número cincuenta, separada por línea estacada; ORIENTE, camino interior, separado por línea estacada; PONIENTE, Reserva del Asentamiento San Rafael, separada por línea estacada. Título inscrito a fojas treinta y un mil ochocientos dieciséis, número cincuenta y un mil seiscientos doce del año dos mil seis. Rol de avalúos número uno cero tres cinco guión uno cuatro ocho, comuna de Maipú.

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 N° ciento setenta y seis/sesenta y 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 EXPRESS 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 los valores señalados en la siguiente tabla: ***AÑO. VALOR RENTA MENSUAL EN UNIDADES DE FOMENTO.*** *Año uno: cero coma cero noventa y siete. Año dos, cero coma cero noventa y ocho. Año tres cero coma cero noventa y nueve. Año cuatro cero coma cien. Año cinco: cero coma ciento dos. Año seis cero coma ciento cuatro. Año siete cero coma ciento seis. Año ocho cero coma ciento ocho. Año nueve: cero coma ciento diez. Dichos valores corresponden al precio de la renta mensual por metro cuadrado, al que se deberá agregar el correspondiente impuesto al valor agregado. Es decir, la renta mensual total del inmueble objeto de este contrato es la suma equivalente a aplicar los valores de la tabla precedente en Unidades de Fomento, más el correspondiente impuesto al valor agregado, considerando la superficie y cabida de la propiedad objeto del contrato, la cual asciende a ochenta y dos mil quinientos cincuenta y seis (ochenta y dos mil quinientos cincuenta y seis) metros cuadrados, según consta del Catastro de Bienes Raíces del Servicio de Impuestos Internos. 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 Express 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 N° dieciocho mil diez y el artículo único transitorio de la Ley N° 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 quince de febrero de dos mil diecinueve y tendrá una vigencia de nueve 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 dieciséis de febrero 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 EXPRESS 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**

Express 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 N° veinte mil trescientos setenta y ocho, EXPRESS 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, EXPRESS 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.

Por Express: arriendoterminales@alsaciaexpress.cl.

***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 SEPTIMO:* 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:* 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 violación 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 NOVENO:* 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.

***VIGÉSIMO:* 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 N° veinte mil trescientos noventa y tres, especialmente en los casos señalados en el artículo OCTAVO: de la referida normativa.

***VIGÉSIMO PRIMERO:* 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 SEGUNDO:* LIMITACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR**
EXPRESS 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 TERCERO:* VISITAS**
EXPRESS 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 su comodatario a dar para ello las facilidades necesarias.

***VIGÉSIMO CUARTO:* 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 QUINTO:* 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 SEXTO:* PODER**
Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura para efectuar las inscripciones, sub inscripciones que fueren procedentes.

PERSONERÍAS. La personería de don Edgar MacAllister Braydy y don Jorge Rodrigo Garcés Garay para actuar en representación de Express de Santiago Uno S.A. consta, respectivamente, en escritura pública de fecha veintitrés de marzo de dos mil doce, otorgada ante don Sergio Novoa Galán, Notario Público Suplente de la CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Notaría de Santiago, y escritura pública de fecha veintitrés de diciembre de dos mil catorce, otorgada ante doña Gloria Acharán Toledo, Notario Público Titular de la CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Notaría de Santiago, en tanto la personería de don José Luis Domínguez Covarrubias consta en el Decreto Supremo número cuarenta y tres, de fecha veintisiete de marzo de dos mil seis, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que establece orden de subrogación del Ministro de Transportes y Telecomunicaciones, y en el Decreto Supremo número treinta y cuatro, de fecha doce de marzo de dos mil dieciocho, que lo nombra en el cargo de Subsecretario de Transportes.

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

FIRMADO POR: Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones. 6.372.293-6. Express de Santiago Uno S.A. 12.536.487-K. Express de Santiago Uno S.A. 21.822.663-9.

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 Express de Santiago Uno S.A., 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/DRB/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