



"(...) *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 esta 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 mantenimiento, recarga de combustible, permitir el descanso de personal, entre otros elementos.

**5.** 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.

**6.** Que, por otra parte, en el marco de la facultad del Ministerio señalada en los considerandos 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 quedaran sujetas a la referida autorización previa, los procedimientos y exigencias para acceder a esta y las demás normas necesarias para la aplicación de este artículo".

**7.** Que, adicionalmente, el artículo 7° de la ley N° 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.

**8.** Que, de ese modo, mediante el Oficio N° Ordinario N° 076-1649, de 2019, el MTT 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 del 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.

**9.** Que, con fecha 14 de febrero de 2019 Inversiones Alsacia S.A. y el MTT suscribieron mediante escritura pública otorgada ante el notario público Juan Ricardo San Martín Urrejola, un contrato de arrendamiento en virtud del cual el Arrendador dio en arrendamiento al referido Ministerio el inmueble singularizado en la cláusula segunda de aquel instrumento, ubicado en la comuna de Renca. Conforme a ese contrato, la renta mensual se calcula en los términos de la cláusula quinta y su vigencia es de 9 años, contados el 15 de febrero de 2019.

**10.** Que, el indicado contrato de arrendamiento fue aprobado mediante la Resolución Exenta N° 1198, de 2019, del MTT.

**11.** Que, de acuerdo con el deber legal de este Ministerio de velar por el equilibrio económico y financiero del Sistema, la Secretaría Ejecutiva del Directorio de Transporte Público Metropolitano, sobre la base de información actualizada y a las proyecciones financieras para el año 2020, buscó generar ahorros inmediatos para el Sistema, por lo que inició las gestiones contractuales y administrativas necesarias para modificar la renta mensual del aludido contrato de arrendamiento, así como para incorporar otros ajustes que redundaran en una optimización de las condiciones de uso y permanencia del predio en el Sistema. Para lo anterior, mediante el Oficio N° 0039-819, de 2020, complementado a través de los Oficios N° 0158-2006, y N° 229-2795, ambos de 2020, el MTT solicitó la autorización del Ministerio de Hacienda para proceder a la modificación del contrato de arriendo individualizado en el considerando 9.

**12.** Que, por medio del Oficio N° 1220, de 2020, la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda concedió la referida autorización en los términos descritos en el Oficio N° 229-2795, ya mencionado, en el entendido que dicha modificación implica un ahorro para el Fisco en relación con las actuales condiciones comerciales, que un contrato a largo plazo asegura la disponibilidad de dicho terreno de carácter estratégico para el funcionamiento del Sistema de Transporte Público de Santiago, y reduce el riesgo de renovación del contrato vigente.

**13.** Que, en razón de lo anterior, mediante escritura pública de fecha 12 de junio de 2020, otorgada ante el notario público Humberto Quezada Moreno, Inversiones Alsacia S.A. y el MTT suscribieron la modificación que se describe en la cláusula segunda de dicho instrumento al contrato de arrendamiento individualizado en el considerando 9, y se fijó su texto refundido, instrumento que se aprueba en el presente acto.

**14.** Que, adicionalmente, mediante escritura pública de fecha 12 de junio de 2020, otorgada ante el notario público Humberto Quezada Moreno, Inversiones Alsacia S.A. y Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., suscribieron un contrato de cesión y entrega del contrato de arrendamiento a que se refiere el presente acto. En virtud de dicha cesión, la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. adquirió todos los derechos y asumió, en calidad de arrendador, todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento de marras, por lo cual se procederá a través del presente acto a dar cuenta del conocimiento y aceptación por parte del MTT de dicha circunstancia y de los efectos que de ella derivan.

#### **RESUELVO:**

**1. APRUÉBASE** la modificación de contrato de arrendamiento entre Inversiones Alsacia S.A. y el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones y su texto refundido, otorgada mediante escritura pública de fecha 12 de junio de 2020, que se transcribe a continuación:

**"MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO Y TEXTO REFUNDIDO**

**INVERSIONES ALSACIA S.A.**

**Y**

**MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**

En Santiago de Chile, a **doce de junio del año dos mil veinte**, ante mí, **HUMBERTO QUEZADA MORENO**, Abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo Sexta Notaría de Santiago, con oficio en calle Huérfanos número ochocientos treinta y cinco, segundo piso, comparecen: **INVERSIONES ALSACIA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos setenta y siete mil cuatrocientos guión tres, representada, según se acreditará, por don Cristián José Saphores Martínez, quien declara ser chileno, casado, Ingeniero Civil Industrial, cedula de identidad número siete millones cincuenta y dos mil guión uno y por don Julio Gibrán Harcha Sarrás, quien declara ser chileno, casado, ingeniero comercial, cedula de identidad número seis millones ochocientos catorce mil treinta y tres guión uno, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Santa Clara quinientos cincuenta y cinco, comuna de Huechuraba, en adelante también como el "Arrendador", por una parte, y, por la otra, **MINISTERIO DE TRANSPORTES Y TELECOMUNICACIONES**, representado, según se acreditará, por su ministra doña Gloria Hutt Hesse, quien declara ser chilena, casada, ingeniero civil, cédula de identidad número seis millones sesenta y nueve mil doscientos sesenta y cuatro guión cinco, ambos domiciliados en calle Amunátegui número ciento treinta y nueve, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también como el "Arrendatario" o el "MTT", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido en la celebración de una modificación de contrato de arrendamiento según se indica a continuación:

**PRIMERO: Antecedentes. Uno) Contrato de Arrendamiento.** Mediante escritura pública de fecha catorce de febrero de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola, repertorio número seis mil cuatrocientos ochenta y tres/dos mil diecinueve, las partes celebraron un contrato de arrendamiento, en adelante el "Contrato de Arrendamiento", en virtud del cual el Arrendador dio en arrendamiento al Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones el inmueble singularizado en la cláusula segunda del Contrato de Arrendamiento. **Dos)** El Contrato de Arrendamiento no ha sido objeto de modificaciones a la fecha. **Tres)** Las partes dejan constancia que el Arrendador, en virtud de lo dispuesto en la cláusula décima del Contrato de Arrendamiento, entregó al Arrendatario un informe sobre el estado de los permisos de edificación de las construcciones existentes en el inmueble objeto del mismo y de la patentes comerciales del Arrendatario a la fecha de suscripción del Contrato de Arrendamiento, documentos que se incorporan al presente contrato como Anexo número Uno denominado "Permisos y Patentes", el que se protocoliza con esta fecha y bajo el mismo número de repertorio, agregándose al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría. **Cuatro)** Las partes dejan constancia que a esta fecha el Arrendatario no ha hecho uso de la opción de pagar la renta de arrendamiento en forma anual y anticipada, por lo que durante el año dos mil veinte ha pagado las referidas rentas de arrendamiento en forma mensual, manteniéndose esa forma de pago, al menos, hasta el mes de diciembre de dos mil veinte; **Cinco)** Las partes declaran que, a la fecha de suscripción del presente acto, no existen rentas impagas u otras obligaciones pendientes entre ellas, derivadas estrictamente del presente Contrato de Arrendamiento.

**SEGUNDO: Modificaciones y declaraciones al Contrato de Arrendamiento. Uno)** Por el presente instrumento, las partes acuerdan modificar el Contrato de Arrendamiento de la forma que se indica a continuación: **A)** Aumentar la duración del Contrato de Arrendamiento, la cual será de trescientos setenta y cinco meses y catorce días contados desde el quince de febrero de dos mil diecinueve, por lo que estará vigente hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil cincuenta; **B)** Modificar la renta mensual de arrendamiento del Contrato de Arrendamiento, de la siguiente forma: **a)** desde el día quince de febrero de dos

mil diecinueve hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil veinte, ambos inclusive, será el equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo a dos mil setecientas dieciséis Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, en adelante como "IVA"; **b)** desde el mes de junio de dos mil veinte hasta el mes de diciembre de dos mil veinte, ambos inclusive, será el equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo a setecientas Unidades de Fomento más el correspondiente IVA; **c)** desde el mes de enero de dos mil veintiuno hasta el mes de diciembre de dos mil veintiuno, ambos inclusive, será en equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo a mil seiscientas cincuenta y dos Unidades de Fomento más el correspondiente IVA; y **d)** desde el mes de enero de dos mil veintidós y hasta el término del Contrato de Arrendamiento, ambos inclusive, será el equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo dos mil treinta Unidades de Fomento más el correspondiente IVA; **C)** Las partes dejan constancia que las modificaciones indicadas en las letras A) y B) precedentes se efectúan al tenor de lo dispuesto en la autorización otorgada por la Dirección de Presupuestos del Ministerio de Hacienda según Ordinario número mil doscientos veinte de fecha dieciocho de mayo de dos mil veinte, y por el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, a través del Directorio de Transporte Público Metropolitano según oficio número mil seiscientos dieciséis / dos mil veinte de fecha dieciocho de mayo de dos mil veinte, copia de los cuales se protocolizan, junto al presente contrato, con esta fecha y bajo el mismo número de repertorio, agregándose al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría; **D)** Dejar constancia que, durante toda la vigencia del contrato, el Arrendador tiene la facultad de vender y enajenar el inmueble y ceder sus derechos en el contrato de arrendamiento, para lo cual debe dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula vigésima del Contrato de Arrendamiento. **E)** Dejar constancia que, en caso que el Contrato de Arrendamiento sea cedido a un tercero no relacionado con el Arrendador, la declaración contenida en la cláusula décimo octava del mismo no le será oponible ni aplicable al nuevo arrendador. De esto se dejará constancia en la respectiva cesión de contrato de arrendamiento que se suscribirá al respecto; y **F)** Precisar en la cláusula vigésima que la aceptación del comprador por parte del Arrendatario incluirá siempre la aceptación de la cesión del contrato de arrendamiento al comprador, sin necesidad que se señale expresamente.

**TERCERO: Texto Refundido.** Como consecuencia de lo indicado en la cláusula precedente y con el objeto de incorporar todas las modificaciones y declaraciones indicadas en la cláusula precedente, las partes vienen en dictar el siguiente texto refundido del Contrato de Arrendamiento, el que para todos los efectos prevalece por sobre cualquier versión anterior del mismo:

**"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 de Transportes y Telecomunicaciones (en adelante indistintamente, también, el "MTT" o el "Arrendatario"), 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 MTT, conforme a sus facultades legales, procederá al arrendamiento de distintos inmuebles para incluirlos en el marco de una concesión de uso de vías otorgada en virtud de la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y seis, de un perímetro de exclusión o en el establecimiento de condiciones de operación u otra modalidad equivalente, para que estos puedan ser destinados a terminales por parte de los prestadores de servicio de transporte público remunerado. Conforme con lo anterior, y lo dispuesto en el artículo Vigésimo de la Ley número veinte mil trescientos setenta y ocho, el MTT 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. Cualquier modificación, cambio, alteración o terminación del sistema de transporte remunerado de pasajeros descrito en esta cláusula, no modificará ni alterará las estipulaciones de este contrato, excepto que el bien inmueble, materia del presente arrendamiento, pierda la aptitud física para ser utilizado como terminal para el sistema de transporte urbano.

**SEGUNDO: INMUEBLE. INVERSIONES ALSACIA S.A.**, es dueña de la propiedad ubicada en calle Arturo Prat número mil setecientos siete, comuna de Renca, Región Metropolitana, que está formado por los siguientes inmuebles, que deslindan: Terreno en el Perejil: NORTE, calle pública; SUR, calle Arturo Prat, ORIENTE, Sucesión Lopez Bolívar y Francisco Pacheco; PONIENTE, Victor Alcérreca y Otilia Villalobos. Parte de una propiedad ubicada en el Pueblo El Perejil: NORTE y SUR, con don Ernesto Rojas; ORIENTE, Capellanía; PONIENTE, don Ernesto Rojas. Sitio ubicado en el Pueblo Perejil: NORTE, camino público en noventa y cinco metros; SUR, doña Balbina Bolívar y, Washington Valenzuela, en ochenta y un metros; Washington Valenzuela, en cuarenta y un metros; PONIENTE, don Ernesto Rojas, en cincuenta y siete metros. Terreno: NORTE, con propiedad de don Ricardo Santiago, hoy don Manuel Ugarte en setenta y tres metros, más o menos; SUR, con doña Flora López Bolívar, en igual medida; ORIENTE, Washington Valenzuela, en cincuenta y ocho metros, más o menos; PONIENTE, don Ernesto Rojas, en setenta y siete metros, más o menos. Título inscrito a fojas dos mil setecientos noventa y una número cuatro mil quinientos diez del año dos mil siete. Rol de avalúos número setecientos cincuenta y siete - cuatro, comuna de Renca. En dicho predio, el Arrendador declara que existen las edificaciones y obras complementarias e instalaciones que se singularizan en el Anexo A de este instrumento, que forma parte integrante de él. El inmueble singularizado ha sido destinado principalmente a la llegada, salida, acopio y depósito de los buses que integran la flota de quienes prestan servicios de transporte público remunerado de pasajeros mediante buses en la ciudad de Santiago y cuenta con instalaciones para el desarrollo de esa actividad, de conformidad con la normativa del área contenida en el Decreto Supremo número ciento setenta y seis/cero tres, del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, que modifica el Decreto Supremo número doscientos doce/noventa y dos de dicha cartera y en el Decreto Supremo número doscientos setenta/cero tres, del Ministerio de Vivienda y Urbanismo, que modifica el Decreto Supremo número cuarenta y siete/noventa y dos, de la referida cartera.

**TERCERO: ARRIENDO.** Por el presente instrumento el Arrendador 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.** Las rentas mensuales de arrendamiento serán las siguientes: **A)** desde el día quince de febrero de dos mil diecinueve hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil veinte, ambos inclusive, será el equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo a dos mil setecientos dieciséis Unidades de Fomento más el correspondiente Impuesto al Valor Agregado, en adelante como "IVA"; **B)** desde el mes de junio de dos mil veinte hasta el mes de diciembre de dos mil veinte, ambos inclusive, será el equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo a setecientos Unidades de Fomento más el correspondiente IVA; **C)** desde el mes de enero de dos mil veintiuno hasta el mes de diciembre de dos mil veintiuno, ambos inclusive, será en equivalente en

pesos a la fecha de su pago efectivo a mil seiscientos cincuenta y dos Unidades de Fomento más el correspondiente IVA; y **D)** desde el mes de enero de dos mil veintidós y hasta el término del Contrato de Arrendamiento, ambos inclusive, será el equivalente en pesos a la fecha de su pago efectivo dos mil treinta Unidades de Fomento más el correspondiente IVA. 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. Se deja constancia que el pago de la renta de arrendamiento correspondiente al mes de junio de dos mil veinte se efectuó con esta misma fecha a entera satisfacción del Arrendador. Los pagos sucesivos serán efectuados de la misma forma señalada precedentemente, dependiendo si se trata de pagos mensuales o anuales, dentro de los cinco primeros días de cada mes, o dentro de los treinta primeros días de cada año, respectivamente, y se verificarán por el equivalente en pesos, en moneda corriente de curso legal, según el valor vigente para la Unidad de Fomento, al día del pago efectivo, determinado conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto de la Ley número dieciocho mil diez y el artículo único transitorio de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta. Si dejare de determinarse el valor de la 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 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 antes 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 Arrendatario, 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 Arrendatario, 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. El Arrendatario 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 del inmueble 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, la que no podrá denegarse sin causa justificada. 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 Arrendatario 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 Arrendatario, en su calidad de subarrendador o comodante, asumirá esta obligación de pago de manera subsidiaria la que se hará exigible una vez vencida y no pagada una cuota de contribuciones.

**OCTAVO: VIGENCIA.** El presente contrato comenzará a regir el día quince de febrero de dos mil diecinueve y tendrá una vigencia de trescientos setenta y cinco meses y catorce días, por lo que estará vigente hasta el día treinta y uno de mayo de dos mil cincuenta, 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 efectuó el día dieciséis de febrero de dos mil diecinueve, a las cero horas. El inmueble se entregó 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 levantaron un inventario que, debidamente suscrito, dio cuenta del estado en el que se encuentra la propiedad, así como de los bienes muebles que por adherencia o destinación se encontraban adscritos al inmueble objeto del contrato (instalaciones). Dicho inventario forma parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales.

**DÉCIMO: AUTORIZACIONES.** Las partes acuerdan que el Arrendador entregó 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, las cuales se acompañan al presente contrato como Anexo número Uno denominado "Permisos y Patentes", el que se protocoliza con esta fecha y bajo el mismo número de repertorio, agregándose al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta Notaría. En caso que el inmueble no tenga alguna de las autorizaciones, permisos y patentes 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. La falta o rechazo de alguna autorización, permiso o patente no será causal de terminación anticipada del arriendo. En documento separado y que se incorpora como anexo denominado, para todos los efectos, "Permisos y Patentes" del presente contrato con 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 PRIMERO: DECLARACIÓN.** El Arrendador 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 al catorce de febrero de dos mil diecinueve y del saneamiento en conformidad a la ley.

**DÉCIMO SEGUNDO: BIEN AFECTO A LA CONCESIÓN.** Por el presente acto, en virtud de lo dispuesto en el artículo veinte de la ley número veinte mil trescientos setenta y ocho, el Arrendador 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, el Arrendador 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 y/o se mantengan 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 MTT: [terminales@dtpm.gob.cl](mailto:terminales@dtpm.gob.cl). Por Alsacia: [arriendoterminal@alsaciaexpress.cl](mailto:arriendoterminal@alsaciaexpress.cl). Las partes dejan constancia que, en caso que el Arrendador ceda el presente contrato a un tercero, en el respectivo contrato de cesión se modificará esta cláusula incorporando la información para efectuar notificaciones al nuevo arrendador. El MTT deberá comparecer a dicho contrato de cesión, aceptando la cesión y la modificación de la presente cláusula.

**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 órganos y servicios públicos regidos

presupuestariamente por el Decreto Ley número mil doscientos sesenta y tres, de mil novecientos setenta y cinco, 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 MTT mantendrá íntegramente para con el Arrendador su responsabilidad como Arrendatario, respondiendo por culpa o dolo del subarrendatario o comodatario como si fuera hecho propio, por cualquier motivo, excluyéndose expresamente el caso fortuito y la fuerza mayor.

**DÉCIMO SÉPTIMO: CESIÓN.** Las partes acuerdan que el Arrendador podrá ceder este contrato, y sus derechos u obligaciones en favor de un tercero no relacionado, siempre que en el mismo acto y al mismo tercero no relacionado, le venda el inmueble objeto del presente contrato, y siempre que se dé cumplimiento a lo indicado en la cláusula vigésima siguiente. Asimismo, el Arrendatario otorga al Arrendador la facultad 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 el cesionario 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, y sin ser necesaria ninguna autorización previa para ello, para ceder el presente contrato, y el inmueble objeto del mismo, a cualquier otra persona o entidad relacionada, en los términos definidos en el artículo cien de la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco. Por su parte, el Arrendatario podrá ceder en todo o parte el presente Contrato, a cualquier órgano o servicio público regido presupuestariamente por el DL mil doscientos sesenta y tres de mil novecientos setenta y cinco sólo una vez que cuente con la autorización previa y escrita del Arrendador, la que no podrá ser denegada sin causa justificada. En caso de cesión del presente contrato, según los términos de la presente cláusula, la cesionaria 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 MTT en caso de extinción del derecho del Arrendador por transferencia voluntaria del inmueble y por la cesión del presente contrato a un tercero, solo en caso que no se dé

cumplimiento a lo indicado en la cláusula vigésima siguiente. En caso que el adquirente del inmueble objeto del presente contrato y del respectivo contrato de arrendamiento, sea una persona o entidad relacionada al Arrendador, en los términos definidos en el Artículo cien de la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco, el contrato de arrendamiento se mantendrá vigente entre la nueva propietaria y la Arrendataria y no se requerirá cumplir con lo indicado en la cláusula vigésima siguiente. 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 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.** Con el objeto de dar cumplimiento a la condición establecida en las cláusulas décimo séptima y décimo novena anteriores, en caso que el Arrendador decida transferir el inmueble objeto del presente contrato y el presente contrato de arrendamiento a un tercero no relacionado, el MTT tendrá una opción preferente de compra, para cuyo ejercicio, el Arrendador deberá comunicarle su decisión de vender el inmueble y de ceder el contrato de arrendamiento, así como el detalle de alguna oferta de compra específica, si la hay. El MTT 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 MTT 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, junto con el presente contrato de arrendamiento, al tercero oferente en la operación específica o para abrir una oferta pública o privada de venta del inmueble, junto con el presente contrato de arrendamiento, en caso contrario. En caso que el MTT se pronuncie renunciando a ejercer la opción preferente de compra, deberá a su vez pronunciarse respecto de la autorización para vender al tercer oferente el inmueble y a cederle el presente contrato de arrendamiento, sólo pudiendo fundar su rechazo en caso que el tercero haya sido sancionado por las causales establecidas en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres, especialmente en los casos señalados en el artículo Octavo de la referida normativa.

**VIGÉSIMO 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 y contribuciones de bienes raíces. 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.** El Arrendador 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 seguros vigentes 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.** El Arrendador queda desde luego autorizado para visitar el inmueble en el momento en que desee, sin necesidad de avisar su visita, obligándose el MTT y/o su subarrendatario y/o comodatario a dar para ello las facilidades necesarias.

**VIGÉSIMO 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 de Alsacia.

**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.”.

**CUARTO: Gastos.** Todos los gastos derivados del otorgamiento de la presente modificación y texto refundido, y de cualquier modificación posterior, son y serán de cargo íntegro del Arrendador.

**Personerías.** La personería de don Cristián Saphores Martínez y de don Julio Gibrán Harcha Sarrás, para actuar en representación de Inversiones Alsacia S.A., constan de las escrituras públicas de fechas veinte de abril de dos mil quince y veintitrés de marzo de dos mil doce, respectivamente, ambas otorgadas en la Notaria de Santiago de doña María Gloria Acharan Toledo. La personería de doña Gloria Hutt Hesse para actuar en representación del Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones, consta del Decreto Supremo número cuatrocientos trece, de fecha once de marzo de dos mil dieciocho, del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que la nombra en el cargo de Ministra de Transportes y Telecomunicaciones. Las referidas personerías no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza y a expresa petición de ellas. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Di copia. Doy fe.”

Firmado por: Inversiones Alsacia S.A. 7.052.000-1. Inversiones Alsacia S.A. 6.814.033-1. Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones 6.069.264-1.

**2. TÓMASE CONOCIMIENTO y ACÉPTASE** la cesión y entrega de contrato de arrendamiento suscrita entre Inversiones Alsacia S.A. y Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A., otorgada mediante escritura pública de fecha 12 de junio de 2020, ante el notario público Humberto Quezada Moreno, por medio del cual Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A. adquirió todos los derechos y asumió, en calidad de arrendador, todas las obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento conforme al texto refundido aprobado y transcrito en el resuelvo precedente. En consecuencia y a contar del mes de junio de 2020, los derechos y obligaciones que emanan del contrato de arrendamiento para el arrendador, se entenderán radicados en la Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

**3. NOTIFÍQUESE** la presente Resolución Exenta a Inversiones Alsacia S.A. y a Compañía de Seguros de Vida Consorcio Nacional de Seguros S.A.

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

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE**



*Gloria Hutt*

**GLORIA HUTT HESSE**  
Ministra de Transportes y Telecomunicaciones



*Ignacio Briones Rojas*

**IGNACIO BRIONES ROJAS**  
Ministro de Hacienda



**JCGC/JLDC/XBM/AAR/FSH/DPB/AAS/FIA**

**Distribución:**

- Gabinete Ministra de Transportes y Telecomunicaciones
- Gabinete Subsecretario de Transportes
- División de Administración y Finanzas, Subsecretaría
- División Legal, Subsecretaría
- Gerencia de Administración y Personas, DTPM
- Coordinación Legal, DTPM
- Archivo

