

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**N° [●]**

**EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A.**

**Y**

**[●]**

\*\*\*\*\*

En Santiago de Chile, a [●], entre **EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A.**, Rol Único Tributario número 61.219.000 - 3, debidamente representada por don [●], [nacionalidad], [estado civil], [profesión u oficio], Cédula Nacional de Identidad número [●], ambos domiciliados en [●], en adelante también denominado el “Arrendador” o “Metro” indistintamente, por una parte; y, por la otra, [●], Rol Único Tributario número [●], debidamente representada por [●], [nacionalidad], [estado civil], [profesión u oficio], Cédula Nacional de Identidad número [●], ambos domiciliados en [●], en adelante también denominado el “Arrendatario” y, conjuntamente con el Arrendador, las “Partes”; exponen que han convenido en la celebración del presente contrato de arrendamiento (el “Contrato”):

**ARTÍCULO I**  
**DECLARACIONES**

1.1 Declaraciones del Arrendador. El Arrendador, actuando a través de su representante legal declara:

- (a) Que llamó a licitación pública para la adjudicación de contratos de arrendamientos de dos terrenos, para la construcción y administración de proyectos comerciales, en los futuros piques de ventilación Las Parcelas extensión línea 3, ubicado en Av. Manuel Antonio Matta N°1403, esquina calle Las Parcelas, en la comuna de Quilicura y el pique de ventilación Alejandro Guzmán extensión línea 2, ubicado en calle Alejandro Guzmán N°91, esquina Av. Padre Hurtado, en la comuna de El Bosque”.
- (b) Que [●] o “La Arrendataria” se adjudicó el contrato de arrendamiento del referido terreno correspondiente al pique de ventilación **[Las Parcelas/Alejandro Guzmán]**.
- (c) Que es propietario de los Inmuebles que fueron objetos de la Licitación, los que están individualizados en la letra (a) del presente artículo, cuyos dominios se encuentran registrados en el conservador de Bienes Raíces de Santiago.

1.2 Declaraciones del Arrendatario. El Arrendatario, actuando a través de su representante legal declara:

- (a) Que es una [●] debidamente constituida y vigente conforme a las leyes de Chile, según consta en la escritura pública de fecha [●], otorgada en la Notaría de Santiago de [●], Repertorio número [●], e inscrita en el Registro Público de Comercio de Santiago del año [●] a fojas [●] número [●].
- (b) Que su representante legal cuenta con facultades necesarias para celebrar el presente Contrato, mismas que no le han sido modificadas o revocadas en forma alguna, según consta en la escritura pública de fecha [●], otorgada en la Notaría de Santiago de [●], Repertorio número [●], las cuales se encuentran vigentes.
- (c) Que cuenta con todas y cada una de las autorizaciones necesarias para la celebración del presente Contrato y su objeto social permite tomar en arrendamiento los Inmuebles.
- (d) Que seleccionó libremente el bien raíz objeto del presente contrato de arrendamiento y que ha decidido libremente las especificaciones y características de la infraestructura que construirá en el mismo, denominadas en adelante indistintamente como “El Proyecto”, “El Edificio” o “Edificio” o “La infraestructura”.
- (e) Que conoce los títulos del bien raíz, su estado, condición, calidad y demás características y que se obliga a verificar el estado, condición, calidad y demás características de infraestructura que construirá en la medida en que avancen las obras. Declarando conocer todas las condiciones urbanísticas y de constructibilidad del mismo.
- (f) Que libera completamente de responsabilidad al Arrendador por eventuales perturbaciones en el uso o goce del inmueble, sea que ellas se produzcan por vías de hecho de terceros o por terceros que pretendan o no derechos sobre el inmueble, con posterioridad a la celebración del presente contrato; siempre y cuando ellas no hayan sido conocidas previamente por el Arrendador o bien, habiendo sido conocidas previamente por éste, hayan sido informadas al Arrendatario antes de la señalada celebración. No obstante, el Arrendador a su propia costa deberá ejercer todas las acciones legales pertinentes para procurar el libramiento de toda turbación o embarazo en el goce de los inmuebles arrendados. En todo caso, si el Arrendatario tuviere conocimiento de derechos o acciones por las cuales se impugne o se desconociere el título de dominio del Arrendador, deberá ponerlo en su conocimiento de inmediato, con el objeto de proceder al ejercicio de los derechos correspondientes, en la forma indicada, caso en el cual los costos serán de cargo del Arrendador, siendo una obligación para éste ejercer los derechos que correspondan.

- (g) Que libera completamente de responsabilidad al Arrendador por los defectos ocultos o vicios redhibitorios que pudieran tener “la infraestructura” que se construirá en los inmuebles arrendados, los que serán enteramente de responsabilidad del Arrendatario, cualquiera sea su naturaleza, causa u origen, ya sea que provengan del mal estado o mala calidad de la construcción, o del caso fortuito o fuerza mayor. Asimismo, se deja constancia que serán de responsabilidad del Arrendador aquellos defectos ocultos o vicios redhibitorios que puedan existir en los inmuebles arrendados y que hayan existido al tiempo de celebrarse el presente contrato, hayan o no sido conocidos por el Arrendador.
- (h) Que asumirá la total responsabilidad por la correcta ejecución de todas las obras a que se obligó, en virtud de los permisos, planos y demás documentos conforme a los cuales se lleven a cabo. Asumiendo desde ya todo perjuicio que pueda ocasionar al Arrendador o a terceros en la etapa de construcción del Edificio o en la etapa de explotación del mismo, teniendo en consideración que todos los proyectos que se ejecuten sobre los terrenos.
- (i) Que asume también la total responsabilidad por cualquier incumplimiento a las normas y disposiciones legales, municipales, medioambientales, sanitarias y de cualquier orden que afecten al Proyecto que se construirá en el terreno que por el presente instrumento se arrienda.
- (j) Que se obliga a su propio costo a solucionar en forma total y oportuna, cualquier reparo u observación que se hiciera por cualquier autoridad o Servicio en relación con las obras que se construyan, como asimismo a reparar cualquier perjuicio que se causare a terceros con motivo de dicha construcción. El Arrendatario asume y asumirá ante terceros y también ante el Arrendador en conformidad con las leyes y normativas legales y administrativas vigentes, la responsabilidad por las obras que se ejecutarán en los inmuebles arrendados, sin perjuicio de la responsabilidad que tenga la constructora que ejecutó los trabajos.
- (k) Que se abstiene de ejecutar cualquier obra o trabajo que pueda afectar la infraestructura ubicada en el subsuelo del terreno arrendado, y si ello llegara a ocurrir acatará la forma y condiciones que Metro imponga a fin reparar la estructura dañada.
- (l) Que asimismo se abstiene de ejecutar cualquier obra o trabajo que pueda ir en contra de la ley, la moral y las buenas costumbres.
- (m) Que conoce y acepta todas las condiciones establecidas en el presente contrato y declara en particular, que renuncia a lo dispuesto en el artículo 669 inciso segundo del Código Civil.

## ARTÍCULO II

### DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO

Formaran parte del Contrato los documentos y antecedentes que se indican a continuación:

- 1.- El contrato que se suscriba entre Metro S.A. y La Arrendataria.
- 2.- La Carta de Adjudicación de la “Licitación Pública de arriendo de terrenos para la construcción y administración de proyectos comerciales, en futuros piques de ventilación Las Parcelas Extensión Línea 3 y Alejandro Guzmán Extensión Línea 2”, en adelante la “Licitación”, enviada por Metro al Arrendatario.
- 3.- Aclaraciones y/o Modificaciones a los documentos de la Licitación emitidas por Metro y Respuestas por escrito a las Consultas recibidas durante el proceso.
- 4.- Bases Administrativas y Términos de Referencia.
- 5.- Oferta de él o la Arrendataria.
- 6.- Acta de entrega del terreno.
- 7.- Código de Conducta para Terceros.

En caso de discrepancia entre estos documentos primaran entre sí de acuerdo con el orden de prelación indicado precedentemente.

En todo caso, primará ante todos estos documentos lo señalado en el presente Contrato y sus respectivos anexos.

## ARTÍCULO III

### ARRENDAMIENTO

3.1 Por el presente acto, Metro da en arrendamiento a [●] o “La Arrendataria” el inmueble **[Pique Las Parcelas / Pique Alejandro Guzmán]**, ubicado en **[Av. Manuel Antonio Matta N°1403, esquina calle Las Parcelas, en la comuna de Quilicura /calle Alejandro Guzmán N°91, esquina Av. Padre Hurtado, en la comuna de El Bosque]**, para que el Arrendatario desarrolle “el Proyecto” presentado y adjudicado durante el proceso de Licitación como parte de la Oferta Técnica. A su vez, [●], debidamente representada, acepta en arrendamiento el terreno señalado precedentemente y que le fuera adjudicado en la Licitación para la construcción y explotación del Proyecto.

## ARTÍCULO IV CONDICIONES DE USO Y GOCE

4.1 El proyecto. Sobre el o los Terrenos (Piques de Ventilación) en arriendo, la Arrendataria está autorizada para construir “el Proyecto” presentado durante el proceso de Licitación como parte de la Oferta Técnica. De manera previa a su ejecución, dicho proyecto admitirá modificaciones solo por razones técnicas fundadas o por cambios en las normas urbanísticas que regulan los aspectos constructivos, de ocupación, usos de suelo y demás que incidan en el Proyecto. Ambos tipos de cambios requieren previo visto bueno de Metro. El Proyecto definitivo que ejecutará la Arrendataria, deberá también ser aprobado por Metro antes de su construcción y los antecedentes técnicos que sean aprobados se adjuntarán como Anexos al contrato de arrendamiento pasando a formar parte integrante del mismo. Será ese proyecto, denominado “Proyecto Definitivo” el que se tendrá a la vista para los efectos de la aplicación del punto 4.4 siguiente.

4.2 Uso. El proyecto que ejecute el Arrendador sobre el terreno [●] deberá destinarse a los fines propuestos como parte de su Oferta Técnica. Cualquier cambio en los usos propuestos que se realice en este aspecto de manera previa a su ejecución, deberá también ser informado previamente a Metro, quién podrá objetarlos en caso de que estos pudieran tener efectos negativos sobre el terreno. En cualquier caso, aun habiendo Metro aprobado un cambio en los usos propuestos, en ninguna circunstancia podrá levantarse dicha modificación como razón para solicitar rebajas el canon de arriendo pactado a través de la Oferta Económica que para tales efectos presentó la Arrendataria durante el proceso de licitación.

4.3 Ejecución. Cumpliéndose los aspectos detallados antes, el Arrendatario podrá proceder a la construcción, mantención, modificación, subarrendamiento y explotación de las superficies que hayan sido habilitadas, constituyendo la posibilidad de desarrollar dichas actividades un elemento de la esencia del presente Contrato de arrendamiento, lo que es reconocido y aceptado expresamente por el Arrendador, conforme la regulación especificada para cada caso. El financiamiento de la construcción y todo otro gasto de “El proyecto” serán de costo y cargo exclusivo del Arrendatario. Asimismo, el Arrendatario será el único responsable de obtener todos los permisos y autorizaciones municipales, sanitarias, eléctricas, ambientales, así como cualquier otro que sea necesario para construir y operar “El Edificio”, limitándose METRO a concurrir con su firma en calidad de propietario de los Inmuebles arrendados, solo en aquellos casos que la situación así lo amerite.

4.4 Cambios al proyecto una vez construido. Sin perjuicio de lo detallado antes, si durante el periodo de arriendo el Arrendatario reformulara de manera significativa el proyecto, ya sea a través de ampliaciones o remodelaciones, METRO se reserva el derecho de revisar al alza del canon de arriendo pactado y, por lo tanto, de abrir un proceso de negociación con el Arrendatario para efectos de aprobar o no dichos cambios. De no ser factible pactar un nuevo canon, METRO se reserva la facultad de exigir conservar las condiciones originales del proyecto.

Se entenderán por cambios significativos, aquellos que modifiquen reduciendo o ampliando en más de un 10% la superficie original total del proyecto aprobada, definida como “proyecto

definitivo” en el punto 4.1, o modifiquen en más de un 15% el área específica destinada a uso comercial de retail o locales comerciales. Lo anterior, aplicará aún si las modificaciones se realizan de manera parcial o secuencial en el tiempo. Para efectos de la contabilización de la superficie modificada, se deberá recurrir a los permisos tramitados ante la respectiva Dirección de Obras Municipal o al proyecto presentado durante el proceso de licitación por parte del oferente, en caso que los cambios se realicen antes de la tramitación de los respectivos permisos.

Se excluye de manera expresa de lo indicado en esta cláusula, la modificación o remodelación de las superficies originales del proyecto producto de la rotación habitual de sub arrendatarios o producto de obras necesarias para la correcta mantención y operación del “Edificio”.

Cambios al proyecto antes de su ejecución. Como se indicó en el punto 4.1, de manera previa a su ejecución, el proyecto presentado durante el proceso de licitación admitirá modificaciones solo por razones técnicas fundadas o por cambios en las normas urbanísticas. Solo en este último caso, y en el evento que las nuevas condiciones urbanísticas que regulan los aspectos constructivos, de ocupación, usos de suelo y demás que incidan en el Proyecto impacten a la baja el potencial construable sobre los terrenos, las partes acuerdan abrir un proceso de negociación para evaluar una eventual reducción en el canon de arriendo ofertado durante el proceso de licitación. La base comparativa para medir la referida reducción en el potencial construable, será siempre el proyecto presentado por el Arrendatario durante el proceso de licitación. En caso de que el proceso de negociación no sea exitoso, las partes podrán renunciar unilateralmente al contrato suscrito, pudiendo la Arrendataria acogerse al Artículo 15.2, punto “ii”, letra “b” del presente contrato.

## ARTÍCULO V RENTA DE ARRENDAMIENTO

La renta en virtud del presente contrato consta de dos componentes según el detalle a continuación:

5.1 Componente Inversión. Este componente de la renta del contrato asciende a la suma equivalente a [● (que corresponde a la superficie declarada en la oferta técnica multiplicada por de UF 21)], que será pagada mediante la entrega en dominio al Arrendador de la infraestructura que construirá la Arrendataria en los inmuebles arrendados, valor fijado de común acuerdo por las partes y que corresponde al monto de la inversión, la que no se alterará por los eventuales cambios que deban introducirse al mismo. Este componente de la renta de arrendamiento se devengará durante los primeros 12 meses de vigencia del presente contrato y se tendrá por pagado una vez extendida el acta de recepción conforme de las obras por parte de La Arrendadora y la Recepción Final por la DOM, las que deberán operar copulativamente. Una vez verificado lo anterior, las obras se entenderán transferidas en dominio a perpetuidad al Arrendador, sin limitaciones de ningún tipo, por la sola construcción o edificación en los terrenos de su propiedad y en virtud de la presente escritura, sin necesidad de título adicional alguno, una vez obtenida la recepción conforme de las obras por parte de la Arrendadora y la recepción Municipal antes mencionadas.

## 5.2 Componente Renta de Arrendamiento:

5.2.1 Renta La Renta mensual de arrendamiento (“Renta”), consiste en una renta mensual anualizada detallada en oferta económica, esta es: [●];

5.2.2 Inicio del adeudamiento de la Renta. La Renta mensual de arrendamiento pactada, se entenderá adeudada a partir de la fecha de firma del contrato. Metro se reserva el derecho de aplazar este inicio a su sola decisión.

5.2.3 Fecha de pago de la Renta. La renta de arrendamiento a pagar mensualmente por la Arrendataria se fijará según el valor de la Unidad de Fomento correspondiente al día de su pago efectivo, debiendo la Arrendataria pagarla en pesos por adelantado dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes. Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las rentas mensuales de arrendamiento, el comprobante de depósito o transferencia bancaria en la cuenta corriente bancaria del Arrendador o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria del Arrendador. Para los efectos del pago el Arrendador viene en indicar la cuenta corriente del Banco de Crédito e Inversiones N°10697934, como aquella en que podrá realizarse válidamente el pago, la que podrá ser modificada o reemplazada por la que el Arrendador informe por escrito a la Arrendataria con una anticipación mínima de treinta días a la fecha del siguiente pago mensual de la renta de arrendamiento. En defecto de lo anterior, el pago podrá ser realizado en el domicilio del Arrendador. La Arrendataria se compromete a hacer envío de los comprobantes de pago al Arrendador vía correo electrónico a la dirección [gestionnegocios@metro.cl](mailto:gestionnegocios@metro.cl)

5.2.4 Interés Moratorio. Cualquier pago que la Arrendataria realice con posterioridad a la fecha en que deba cumplir esa obligación, deberá realizarse con el interés máximo que la Ley permita estipular para obligaciones reajustables. Dicho interés se calculará sobre el total de la renta mensual vencida y hasta la fecha de su pago efectivo, devengándose diariamente. Si por cualquier causa o motivo dejare de existir la Unidad de Fomento o se modificare la forma, bases o procedimientos para calcular su reajuste diario y que puedan tener efecto en el presente contrato, todas las rentas que se encuentren pendientes de pago serán iguales a la última suma pagada bajo el régimen de dicha unidad y se reajustarán en la misma proporción que la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor por el período de mes anterior a la fecha en que se produzca la expresada modificación o sustitución y el mes o periodo de mes anterior a la fecha del pago efectivo de que se trate.

5.2.5 Pago de impuestos y gastos del Contrato. Serán de cargo del Arrendatario todos los gastos e impuestos que se ocasionen directamente con motivo del otorgamiento o vigencia del Contrato, los gastos, derechos e impuestos que graven al Arrendador o que éste deba efectuar en el futuro con motivo de la celebración y ejecución del presente Contrato, sea que estén actualmente establecidos o que se establezcan en el futuro, incluyendo por vía meramente enunciativa y no limitativa, el impuesto al valor agregado, tasas, derechos, gravámenes, tasaciones y servicios que afecten al Contrato, excepto los mayores impuestos a la renta que el Arrendador deba pagar por las Rentas de arrendamiento percibidas en razón de éste contrato. Asimismo, serán de cargo del Arrendatario todos los gastos necesarios para la construcción, habilitación, decoración y funcionamiento de la propiedad no siendo, por consiguiente, exigibles



o reembolsables en caso alguno por el Arrendador. También serán de cargo del Arrendatario, el pago de cualquier patente comercial que afectare a los inmuebles, los gastos de mantención de los inmuebles, los gastos de servicios comunes, los de consumo de agua potable, electricidad, gas, etc., todo tipo de gasto o inversión que sea necesario efectuar en los inmuebles, todos los gastos y cobros municipales y/o fiscales de cualquier naturaleza, por cualquier concepto que fueren y los que tengan su causa en el incumplimiento de las obligaciones que para el Arrendatario emanen del presente Contrato, incluidas las costas procesales y personales y cualquier otro gasto que afectare a los inmuebles, con la única excepción de las contribuciones territoriales que serán pagadas según se establece en la cláusula siguiente.

5.2.6 Impuesto Territorial. Una vez que el Arrendatario comience a pagar la renta de arrendamiento, deberá asumir también de manera parcial el pago del impuesto territorial que afecte a los Inmuebles, pero solo respecto del monto que represente el valor de la construcción de “El Proyecto” en el avalúo fiscal total de los Inmuebles arrendados, según se establezca en el correspondiente Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos. Sin perjuicio de que el pago efectivo del impuesto territorial será realizado por el Arrendador, el Arrendatario deberá soportar la carga económica del impuesto territorial proporcional señalado anteriormente, mediante el pago de un reembolso de gastos los meses de mayo, julio, octubre y diciembre de cada año, mediante el procedimiento administrativo que Metro fije para estos efectos. Asimismo, será de cargo del Arrendatario el pago de cualquier impuesto territorial que pueda aplicar exclusivamente sobre las construcciones de “El Proyecto”, consideradas tanto individual como colectivamente.

5.2.7 Pago Obligatorio. El Arrendatario conviene en que el pago íntegro de la Renta referida es obligatorio y se pagará íntegramente durante la vigencia del presente Contrato aun cuando no haga uso del inmueble.

5.2.8 Recibo de pago. Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las Rentas de arrendamiento el comprobante de depósito en la cuenta bancaria del Arrendador o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria del Arrendador.

## ARTÍCULO VI DURACIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO

6.1 Plazo. El contrato de arrendamiento entrará en vigencia a contar de esta fecha y tendrá la duración pactada en las Bases del proceso o documentos complementarios del mismo, esto es, por 15 años, contados desde la suscripción del contrato. Metro se reserva el derecho postergar la fecha de inicio del arriendo.

6.2 Término del Contrato. El presente contrato finalizará irrevocablemente al término del plazo estipulado sin necesidad de requerimiento previo alguno.



## ARTÍCULO VII BOLETAS DE GARANTÍA

7.1 Garantía de cumplimiento de obligaciones. El Arrendatario deberá garantizar el cumplimiento íntegro y cabal de todas las obligaciones que asume en virtud del Contrato que las partes suscriben, especialmente:

(a) La tramitación de todos los permisos que permitan al Arrendatario materializar “El Proyecto” ofertado en el marco del proceso de Licitación convocado por Metro.

(b) Que los elementos de las estructuras que con motivo de las obras que requiere “el Proyecto” el Arrendatario agregue en el área de propiedad de Metro, cumplan con los estándares y equipamientos de la empresa, de modo que garanticen debidamente, a juicio exclusivo de Metro, la seguridad de la estructura agregada, y la de los usuarios y trabajadores de la Estación, tanto durante su ejecución de las Obras como una vez que ellas se encuentren terminadas, y

(c) La obligación de cumplir con todas las normas aplicables de operación y seguridad, como también con todos los protocolos y procedimientos ya sean impuestas por ley, por algún organismo gubernamental o por Metro, destinados a garantizar principalmente, aunque no de manera exclusiva, el tránsito fluido de pasajeros desde y hacia la estación sobre la cual se emplaza “El Proyecto”. Se adjuntan como documentos orientadores los documentos contenidos en Anexo 12. Los protocolos específicos serán fijados de común acuerdo una vez adjudicada la obra recogiendo las particularidades de cada proyecto y su propuesta de secuencia constructiva.

7.2 Boletas de Garantía: Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la firma del contrato, “El Arrendatario” deberá presentar a Metro, una Garantía de Fiel Cumplimiento consistente en hasta dos Boletas de Garantía Bancaria, por una suma equivalente a **3 meses de la renta promedio tomando en consideración el plazo del contrato, según lo ofertado en el formulario económico para cada pique de ventilación adjudicado**, lo que equivale a un monto de [●], las cuales serán emitidas por un Banco chileno o un Banco extranjero establecido en Chile, con oficina en Santiago de Chile, deberán ser incondicionales e irrevocables, cobrables y pagaderas en Santiago de Chile, a la vista y a su sola presentación en cualquier momento durante su vigencia y no tener limitación alguna, las que deberán emitirse a nombre de Metro S.A., RUT: 61.219.000-3, con la misma vigencia del Contrato, aumentada en 120 días.

Las Boletas de Garantías Bancarias deberán cumplir con los requisitos señalados en el Artículo N° 20 de las Bases Administrativas

Una vez que la garantía sea recepcionada y aceptada, conforme por Metro S.A., se hará entrega del inmueble arrendado.

## ARTÍCULO VIII SEGUROS

8.1 Seguros. “El Arrendatario”, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha de firma del contrato, deberá someter a la aprobación de Metro los seguros correspondientes, los cuales, en todo caso, deberán cumplir con las condiciones expresadas en el artículo 38 de las Bases Administrativas.

## ARTÍCULO IX IMAGEN CORPORATIVA Y USO DE MARCAS Y NOMBRES COMERCIALES

9.1 Imagen Corporativa. El Arrendatario responderá por todos los perjuicios directos que menoscaben la imagen del Arrendador por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato. El Arrendatario se compromete a cautelar la imagen corporativa en los terrenos arrendados, evitando, entre otros, la generación o acumulación de basura derivada de su ocupación. El Arrendatario podrá realizar actividades publicitarias que digan relación con sus giros, los que se entenderán limitados exclusivamente a la exposición de su imagen corporativa e identificación de su empresa o la de sus sub arrendatarios. Todo lo anterior de acuerdo a la normativa legal y administrativa vigente en la materia y dentro del área de administración y responsabilidad del Arrendatario, detallada en Anexo D-9

Para los mensajes publicitarios, se deberán respetar las leyes, normas éticas y buenas costumbres que regulan las actividades publicitarias en Chile. Por tal razón, se explicitará la prohibición de los siguientes tópicos:

- a) Afectar imagen corporativa o institucional de Metro entidad tanto pública como privada de Chile.
- b) La publicidad de temas y mensajes de contenido político, electoral, ideológico y/o religioso ni mensajes pornográficos o que atenten contra la moral.
- c) La publicidad que haga referencia a temas relacionados con el alcohol deberá ir acompañada de la frase que deje claro que es un producto que daña la salud y para mayores de edad.
- d) En caso que la imagen este asociada directa o indirectamente con la imagen o atributos de Metro

9.2 Uso de Marcas y Nombres Comerciales. Queda prohibido al Arrendatario usar en cualquier forma las marcas y nombres comerciales propiedad del Arrendador, sin la autorización previa y por escrito del titular de las marcas y nombres comerciales que se traten.

## ARTÍCULO X ROBOS, HURTOS y DAÑOS

10.1 Responsabilidad del Arrendador. El Arrendador no será responsable de ningún daño a los bienes del Arrendatario o de otras personas, situados en el Inmueble, ni de las pérdidas o daños a cualquier bien del Arrendatario o de otras personas, por robo o por cualquier

otra circunstancia que no sea directamente imputable al Arrendador o a sus factores o dependientes.

10.2 Daños. El Arrendador tampoco será responsable de ninguna lesión o daño sin causa imputable directamente al mismo o a sus factores o dependientes, que ocurra a personas o bienes en el Inmueble, ya sean causados por incendio, explosión, desprendimiento de materiales, vapor, gas, electricidad, agua o lluvia.

10.3 Bienes Muebles. Los bienes propiedad del Arrendatario que se encuentren o estén almacenados en el Inmueble se mantendrán en esta forma bajo el riesgo exclusivo del Arrendatario y éste desde ahora libera al Arrendador de toda responsabilidad y reclamación a tal efecto, a menos que tales daños fueren causados por actos intencionales o derivados de la negligencia inexcusable del Arrendador.

## ARTÍCULO XI

### SUPERVISION DURANTE EL PERIODO DE CONSTRUCCIÓN

11.1 Designación de ITO. Metro podrá designar un profesional (ingeniero o coordinador de proyectos) o grupo de profesionales, ya sea de su planta permanente o asesores externos contratados específicamente **para el periodo de construcción de “El Proyecto”**, que servirá(n) de nexo entre ella y el Contratista que el Arrendatario haya contratado para efectos de la construcción, y que actuará(n) como Inspección Técnica de Obras (ITO) de los trabajos, estando, por lo tanto, facultada para evaluar y certificar el avance de los mismos o la calidad de su ejecución.

11.2 Atribuciones del ITO. El ITO será el encargado de velar por el fiel cumplimiento de las especificaciones, planos y condiciones de “El Proyecto” en su versión definitiva aprobado por la respectiva Dirección de Obras Municipales y validada previamente por METRO como se indicó en el punto 4.1 precedente de este contrato.

(a) Órdenes del ITO:

El Contratista deberá someterse a las órdenes e instrucciones del ITO, que se impartirán siempre por escrito y conforme a los términos y condiciones del contrato.

(b) Rechazo de obras y/o materiales:

El Contratista tiene la obligación de reconstruir por su cuenta las obras o reemplazar los materiales e insumos que no sean aceptados por el ITO.

El ITO podrá ordenar el retiro fuera de la zona de las faenas, de los materiales que sean rechazados por su mala calidad.

(c) Paralización de faenas:

El ITO estará facultado para detener una faena en cualquier momento de su desarrollo, si considera que el Contratista no está ejecutando las obras de acuerdo a lo especificado o mantiene insuficientes o inadecuados recursos materiales, de personal y/o de

supervisión o no está empleando métodos de trabajo adecuados. La detención de una faena por las razones enumeradas no dará derecho al Contratista a reclamo o petición alguna de indemnización o aumento de plazo o de precio.

Todos los botaderos que utilice el contratista durante la ejecución de la obra deberán contar con la aprobación del ITO y de la entidad que corresponda.

El Arrendatario deberá ajustarse a la legislación pertinente en lo que se refiere a botaderos, debiendo entregar al ITO un certificado que acredite la autorización por parte del propietario, sea este privado o público, a usar el lugar que proponga.

El ITO podrá ordenar la paralización de la obra si no se cumplen las disposiciones referidas anteriormente.

## ARTÍCULO XII TÉRMINO ANTICIPADO DEL ARRENDAMIENTO

12.1 Termino Anticipado del Arrendamiento. Independientemente de lo establecido en las demás cláusulas del presente contrato, Metro S.A. podrá poner término anticipado al contrato sin derecho a indemnización alguna a favor de La Arrendataria, según lo establecido en el artículo 39 de las Bases Administrativas.

12.2 Termino Anticipado del Arrendamiento por incumplimiento al Código de Conducta para Terceros, de conformidad y en los términos del artículo XXIII del presente Contrato.

## ARTÍCULO XIII LIMITACIONES Y PROHIBICIONES

13.1 Prohibición. Se prohíbe al Arrendatario la ejecución de toda obra o trabajos que directa o indirectamente afecten la infraestructura y la operación de la red de transporte de pasajeros de Metro, emplazada en el subsuelo del entregado en arriendo.

## ARTÍCULO XIV EXPROPIACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO

14.1 Expropiación. Si el inmueble fuere objeto de expropiación por una autoridad competente, el Arrendatario se reserva el derecho de apelar y de encausar su apelación ante los tribunales y organismos respectivos, con miras a obtener indemnización por los daños causados por la expropiación correspondiente. Se entenderá como causal suficiente para que el Arrendatario ponga término al presente contrato o solicite una rebaja proporcional de la renta de arrendamiento según los metros expropiados del local arrendado, el que, a consecuencia de un acto de autoridad, la propiedad sea objeto de una expropiación, total o parcial, siempre que ello se produzca por causa no imputable al Arrendatario y los inmuebles o parte de ellos resultaren imposibilitados de ser ocupados para el destino para el que fueron arrendados, o se viere

suprimido, por acto de autoridad, el acceso directo a las propiedades arrendadas desde la vía pública o zona de circulación del público.

## ARTÍCULO XV RESPONSABILIDAD POR HECHOS DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

El Arrendatario será responsable frente a Metro S.A. y frente a terceros, de todo hecho, acto, acción, omisión o incumplimiento en que incurra o que pueda ser imputable a su propio personal y al personal, representantes y trabajadores de los contratistas y subcontratistas que se desempeñen en las Obras y que causen daños, lesiones o perjuicios de cualquier tipo a Metro, a sus usuarios o a terceros como consecuencia de la ejecución de las Obras que se desarrollarán. En general, el Arrendatario responderá por toda clase de hechos o incumplimientos imputables a las personas – naturales y jurídicas – que, por cualquier motivo, participen en la ejecución de las Obras, y que sean consecuencia de cualquier hecho derivado directamente de la ejecución de las mismas. El Arrendatario no podrá excusarse o excepcionarse de cumplir con todas y cada una de las obligaciones de que da cuenta el presente convenio, alegando que determinados hechos o incumplimientos son imputables a personas ajenas al Arrendatario.

## ARTÍCULO XVI OBLIGACIONES LABORALES Y PREVISIONALES

Las Partes reconocen que el personal que La Arrendataria o los trabajadores que sus contratistas destinen a la ejecución de los trabajos materia del presente Convenio, no tendrán ninguna vinculación jurídica con Metro, siendo de cargo exclusivo de aquellos el pago de sus remuneraciones, sueldos, asignación de movilización, colación, gratificaciones, bonificaciones y cualquier otra remuneración, así como la retención y pago de sus cotizaciones previsionales y de salud. Será obligación de La Arrendataria velar y supervisar el estricto y oportuno cumplimiento de la legislación laboral y previsional respecto de dicho personal. Las Partes declaran, en consecuencia, que Metro no contrae obligación alguna por cualquiera y todos los conceptos señalados precedentemente, respecto del personal que La Arrendataria o respecto de los trabajadores que sus contratistas empleen en la ejecución de los trabajos. Si Metro fuere demandada por algún trabajador destinado a la ejecución de la obra por incumplimiento de obligaciones laborales o previsionales, comunicará esta circunstancia a La Arrendataria quien, si así se le exigiera, deberá asumir a su cargo y bajo su responsabilidad, la defensa de Metro. Si Metro decidiera asumir por sí misma la defensa en el juicio, los gastos correspondientes a costas personales y procesales serán igualmente de cargo de La Arrendataria. Si en virtud de la responsabilidad subsidiaria y/o solidaria que la ley laboral establece para el dueño de la empresa o faena, Metro tuviere que pagar cualquier suma en cumplimiento de obligaciones laborales o previsionales adeudadas a algún trabajador destinado a los trabajos referidos en este convenio, tendrá derecho a recuperar íntegramente de La Arrendataria las cantidades correspondientes, reajustadas con el interés máximo convencional para operaciones reajustables y los gastos adicionales en que hubiera debido incurrir por tal motivo.

## ARTÍCULO XVII RESPONSABILIDAD PENAL

Cada parte se compromete a velar por el cumplimiento de sus deberes de dirección y supervisión, adoptando e implementando medidas de prevención y supervisión destinadas a evitar la comisión de alguno de los delitos establecidos en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres, por parte de sus dueños, controladores, responsables, ejecutivos principales, representantes, quienes realicen actividades de administración y sus trabajadores.

## ARTÍCULO XVIII COMPETENCIA

Las partes deberán establecer domicilio en la comuna y ciudad Santiago y, cualquier diferencia, dificultad o controversia que surja entre las Partes, con motivo de la validez, eficacia, interpretación, aplicación, cumplimiento o incumplimiento del Contrato, o de cualquier otro convenio que las Partes celebraren, y que no pueda ser resuelta de común acuerdo, se someterá a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia de la comuna de Santiago.

## ARTÍCULO XIX DISPOSICIONES GENERALES

19.1 No Renuncia. El hecho de que cualquiera de las Partes decidiera no exigir el cumplimiento de cualquiera de las disposiciones de este Contrato, no podrá ser interpretado como una dispensa o renuncia de dicha Parte a exigir el cumplimiento de la obligación que se trate, ni una renuncia general respecto de otros derechos pactados en este Contrato a favor de la misma.

19.2 Modificaciones. Ninguna modificación a este Contrato surtirá efectos entre las Partes a menos que conste por escrito y esté suscrita por representantes debidamente autorizados de cada una de las Partes.

19.3 Autonomía de las Disposiciones. En caso de que una o más de las disposiciones contenidas en este Contrato, o la aplicación de las mismas en cualquier circunstancia, sea declarada por cualquier autoridad competente como inválida, ilegal o no susceptible de ejecución en cualquier aspecto o por cualquier motivo, la validez, legalidad y la obligatoriedad de cualquiera de dichas disposiciones en cualquier otro aspecto y de las disposiciones restantes de este Contrato, no serán limitadas o afectadas de manera alguna. Adicionalmente, las Partes convienen en realizar sus mejores esfuerzos a fin de reemplazar dicha disposición que sea inválida, ilegal o no susceptible de ejecución, con una disposición válida, legal y susceptible de ejecución, la cual buscará cumplir, al mayor grado posible, los fines económicos, de negocios o cualesquiera otros fines que pudiera tener la disposición inválida, ilegal o no susceptible de ejecución.

19.4 Comunicaciones y Notificaciones. Cualquier notificación o comunicación que cualquiera de las partes desee o deba enviar a la otra deberá ser hecha por escrito y se considerará practicada cuando haya sido entregada personalmente o mediante carta certificada

notarial, la que se entenderá efectuada a los cinco días hábiles desde su fecha de envío. Las partes indican las direcciones señaladas en la comparecencia como sus domicilios para cualquier aviso o solicitud que deba darse o efectuarse de conformidad a este contrato de arrendamiento. Cualquier cambio de domicilio, deberá ser informado por escrito a la otra parte. Mientras no se informe de dicho cambio o no transcurran 5 días contados desde la fecha en que debe entenderse efectuada la comunicación de cambio de domicilio, toda comunicación remitida al domicilio señalado en este instrumento será totalmente válida y producirá todos los efectos.

## ARTÍCULO XX DECLARACIÓN CONFLICTOS DE INTERÉS

**“Él Arrendatario”**, representado en la forma indicada en la comparecencia, declara que sus directores, ejecutivos y administradores no se encuentran relacionados con algún director o ejecutivo de Metro S.A. Para estos efectos, se entiende que se encuentran relacionadas aquellas personas que tengan la condición de directores, ejecutivos y administradores y que posean interés en alguna negociación, acto, contrato u operación en la que deban intervenir como contraparte ellos mismos, sus cónyuges o sus parientes hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, incluyendo intervenciones realizadas a través de empresas en las cuales sean directores o dueños directos o a través de otras personas naturales o jurídicas, de un 10% o más del capital.

Asimismo, señala que sus directores, ejecutivos y administradores no tienen parentesco o relación familiar con ningún trabajador de Metro S.A. que, en alguna forma, tenga o haya tenido participación en el proceso de contratación de estos servicios, obligándose a prevenir y a declarar tales conflictos en caso de verificarse éstos en las etapas subsiguientes de ejecución del contrato, ya sea se trate de su supervisión, recepción, o evaluación de los servicios prestados u otra actividad.

Manifiesta, además, no tener intereses comerciales o de otra índole, ya sea en forma personal o por asociación con entidades jurídicas que puedan influir en la ejecución de los servicios para los cuales se contrata.

**“Él Arrendatario”**, dentro del marco de los deberes de supervisión y dirección que le corresponden de acuerdo a la ley, se obliga a capacitar a su personal, especialmente a aquél vinculado con la ejecución y cumplimiento de este contrato, en el correcto entendimiento de las situaciones, aún potenciales, de riesgos en materia de conflictos de interés y en los procedimientos más adecuados para su información oportuna y correcto manejo.

Finalmente, se compromete a informar formalmente a Metro S.A. la concurrencia de una parte relacionada en los términos indicados anteriormente, de producirse ésta situación con posterioridad a la suscripción del Contrato y en cuanto la misma se verifique.

## ARTÍCULO XXI DECLARACIÓN DE EXISTENCIA Y VÍNCULO CON PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP)



**“Él Arrendatario”** declara que los propietarios, directores y ejecutivos principales de la empresa y/o consorcio al cual representa, no son alguna de las Personas Expuestas Políticamente en adelante indistintamente PEP que a continuación se indican; no son cónyuges o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo(a), padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a)), de las PEP que se indican a continuación y; no han celebrado pacto de actuación conjunta mediante el cual tengan poder de voto suficiente para influir en sociedades constituidas en Chile, con alguna de las PEP que se indicarán; en todos los casos anteriores, sea que actualmente desempeñen o hayan desempeñado uno o más de los siguientes cargos: Presidente de la República; Senadores, Diputados y Alcaldes; Ministros de la Corte Suprema y Cortes de Apelaciones; Ministros de Estado, Subsecretarios, Intendentes, Gobernadores, Secretarios Regionales Ministeriales, Embajadores, Jefes Superiores de Servicio, tanto centralizados como descentralizados y el directivo superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos; Comandantes en Jefe de las Fuerzas Armadas, Director General Carabineros, Director General de Investigaciones, y el oficial superior inmediato que deba subrogar a cada uno de ellos; Fiscal Nacional del Ministerio Público y Fiscales Regionales; Contralor General de la República; Consejeros del Banco Central de Chile; Consejeros del Consejo de Defensa del Estado; Ministros del Tribunal Constitucional; Ministros del Tribunal de la Libre Competencia; Integrantes titulares y suplentes del Tribunal de Contratación Pública; Consejeros del Consejo de Alta Dirección Pública; Directores y ejecutivos principales de empresas públicas, según lo definido por la Ley N° 18.045; Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos; Miembros de los partidos políticos.

Asimismo, se compromete a declarar formalmente a Metro S.A. la existencia o participación de una PEP en los términos indicados anteriormente, de producirse ésta con posterioridad a la suscripción del contrato y, en cuánto la misma se verifique.

## ARTÍCULO XXII LEYES APLICABLES

Las partes acuerdan que el presente contrato se regirá por las disposiciones contenidas en la Ley N°18.101 de 1982 y sus modificaciones posteriores.

## ARTÍCULO XXIII CÓDIGO DE CONDUCTA PARA TERCEROS.

23. Política Corporativa en materia de integridad, ética y cumplimiento normativo.

### **a) Código de Conducta para Terceros.**

Metro ha aprobado un Código de Conducta para Terceros cuya finalidad es reforzar la sintonía y compromiso de nuestros contratistas, subcontratistas, prestadores de servicios, consultores, proveedores y socios de negocios, con los valores que inspiran nuestra gestión. Este documento fija estándares y lineamientos mínimos de actuación para todos quienes colaboran con Metro e ilustra los comportamientos razonablemente esperados por parte de estos terceros, en materia de integridad, ética y cumplimiento normativo.

El Contratista declara que ha tomado conocimiento del Código de Conducta para Terceros y se compromete a cumplirlo, así como a informar a Metro, de cualquier incumplimiento a dicho Código materializado durante la ejecución del contrato, en cuanto tome conocimiento del mismo, tanto por él como de cualquiera de sus subcontratistas.

### **b) Incumplimiento del Código de Conducta para Terceros.**

En consideración a lo expuesto en la letra precedente, el Tercero que incumpla este Código, podrá ser desestimado o inhabilitado para participar en futuros procesos y para contratar con Metro, por un plazo de 5 años desde la fecha del incumplimiento notificado por Metro.

Asimismo, en caso de verificar o ser informado que el contratista, subcontratista, prestador de servicios, consultor, proveedor o socio de negocios habría incumplido el Código de Conducta para Terceros, Metro podrá solicitarle antecedentes adicionales que le permitan determinar su efectividad y circunstancias. En caso que:

- (a) Habiendo Metro recibido los antecedentes requeridos;
- (b) Habiendo Metro decidido unilateralmente no solicitar antecedentes adicionales; o
- (c) Habiendo Metro solicitado antecedentes pero el tercero no los haya entregado en el plazo definido por Metro para su entrega; se efectuará un análisis para determinar si existe para Metro un riesgo grave al cumplimiento íntegro, fiel y oportuno del Contrato y/o la existencia de un compromiso reputacional o ético para Metro.

En caso de existir uno o más de los riesgos antedichos, Metro podrá poner Término Anticipado al Contrato, sin derecho a indemnización de ninguna especie, con aviso previo de al menos 40 días a la fecha en que terminará anticipadamente el Contrato. Si, por el contrario, el incumplimiento no constituye un riesgo grave para Metro, en los términos antes expuestos, Metro podrá exigir al contratista, prestador de servicios, consultor, proveedor o socio de negocios, garantías adicionales a las existentes en el Contrato. De no otorgarse dichas garantías en tiempo y forma definidos por Metro, éste quedará facultado para poner Término Anticipado del Contrato en los términos ya mencionados.

#### ARTÍCULO XXIV DOMICILIO

Para todos los efectos legales derivados del presente Contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

#### ARTÍCULO XXV FECHA DE SUSCRIPCIÓN

El presente Contrato es suscrito por las Partes mediante firma electrónica avanzada, según lo dispuesto en la Ley N°19.799. La fecha de suscripción del Contrato, para todos los efectos que procedan, será la correspondiente a la fecha indicada en la firma del compareciente que lo haya firmado en último término.

#### ARTÍCULO XXVI PERSONERIAS

La personería de don(ña) [●], para representar a “Metro S.A.” como Gerente [●], consta en escritura pública de [●], otorgada en la 35° Notaría Pública de Santiago y en acuerdo del directorio adoptado en sesión [●].

La personería de don(ña)[●] se indica él o los representantes autorizados para firma], para representar a [●], consta en la Escritura Pública de fecha [●], otorgada ante el Notario Público de [●] don(ña) [●].

---

[●]  
Representante Legal  
[●] LA ARRENDATARIA

---

[●]  
GERENTE [●]  
METRO S.A