

Santiago, 6 de julio de 2023

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

MAT.: Reitera denuncia por contrato de arriendo irregular de METRO S.A. e ilegalidad de permiso de edificación y entrega antecedentes complementarios

Luego de revisar su dictamen E332910/2023 y teniendo en cuenta la entidad del hecho denunciado desde la perspectiva del interés público comprometido, la suficiencia de los antecedentes allegados, la proximidad de la denuncia con el hecho y la consecuente posibilidad de que el resultado del procedimiento sea eficaz, nos permitimos reiterar la denuncia folio W11549/2022.

Según su oficio E241070/2022, la denuncia fue considerada como una solicitud de pronunciamiento jurídico, lo que no fue ni es nuestra intención, cometimos un error al expresar eso en dicha denuncia. Como es de público conocimiento, la Fundación Defendamos la Ciudad ha realizado por años una labor de combate a la corrupción, denunciando cientos de hechos irregulares en los cuales no tenemos derechos o intereses específicos, individuales o colectivos. Nos motiva solamente lograr que se respete el marco normativo vigente.

El caso al que se refiere el folio W11549/2022 es uno más de ellos, donde tal como indica su dictamen E332910/2023, "no teniendo el denunciante -por regla general- un derecho o interés comprometido, corresponde a esta Institución de Control ponderar si iniciar o no un procedimiento de fiscalización".

Solicitamos encarecidamente su atención a los hechos denunciados

puesto que dan cuenta de una situación particularmente grave en la que se utilizaron recursos públicos para expropiar terrenos a nombre de la empresa METRO S.A. que no fueron utilizados para los fines que indica la ley y que en su lugar se pusieron a disposición de un privado, Plaza Egaña SpA, para incluirlos dentro de la superficie edificable, con destino equipamiento comercial, de un proyecto inmobiliario denominado "Egaña Comunidad Sustentable".

Según el artículo 2º de la ley N° 18.772, METRO S.A. tiene por objeto la realización de todas las actividades propias del servicio de transporte de pasajeros en ferrocarriles metropolitanos u otros medios eléctricos complementarios, y servicios de transporte de superficie mediante buses o vehículos de cualquier tecnología, así como las anexas a dicho giro, pudiendo con tal fin constituir o participar en sociedades y efectuar cualquier acto u operación relacionados con el objeto social. Por esa razón y teniendo en cuenta lo señalado en el inciso cuarto del artículo 116 de la LGUC, METRO S.A. no requiere permiso de edificación para las obras que están dentro de su objeto social.

Sin embargo, el permiso de edificación entregado por la DOM de Ñuñoa para el proyecto "Egaña Comunidad Sustentable" individualiza a METRO S.A. y al privado como propietarios de esa iniciativa, dejando en evidencia que esa sociedad anónima está involucrada en un proyecto ajeno a su función social expresamente indicada en la ley.

La edificación denunciada, además, presenta incumplimientos a la normativa que regula los estudios de sombra, provocando con ello efectos muy negativos en la calidad de vida de un grupo de vecinos.

Como complemento del folio W11549/2022 entrego a Ud. la comunicación del hecho esencial que da cuenta del contrato de arrendamiento, el uso de los terrenos de METRO S.A. como parte del proyecto inmobiliario y de las dos condiciones suspensivas de dicho contrato. El contrato, firmado por METRO S.A., declara que los terrenos expropiados son aptos para construir y operar el proyecto comercial a sabiendas que por aplicación del artículo 10º de ley N° 18.772 los bienes inmuebles expropiados por el MOP para METRO S.A. tienen un gravamen de utilidad pública y por ello están regidos por el artículo

2.1.30 de la OGUC, en consecuencia, en ellos no es posible desarrollar un proyecto comercial.

Se despide atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' followed by a curved line that ends in a small arrowhead pointing upwards and to the right.

Patricio Herman Pacheco
Fundación Defendamos la Ciudad

HECHO ESENCIAL

Frontal Trust Administradora General de Fondos S.A.

Santiago, 16 de octubre de 2017

Señor
Carlos Pavez Tolosa
Superintendente
Superintendencia de Valores y Seguros
Presente.

Ref.: Informa como hecho esencial suscripción de contrato relevante de sociedad controlada por Fondo de Inversión Retorno Preferente Fundamenta Plaza Egaña.

De nuestra Consideración:

Por medio de la presente, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Nº 20.712, los artículos 9 y 10 inciso segundo de la Ley Nº 18.045, y Sección II de la Norma de Carácter General Nº 30 de esta Superintendencia, en mi calidad de Gerente General de Frontal Trust Administradora General de Fondos S.A., comunico a Ud. en carácter de hecho esencial lo siguiente:

Según da cuenta la escritura pública suscrita con fecha 29 de septiembre del año 2017 en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo, y cerrada con fecha 13 de octubre del año 2017, la sociedad Plaza Egaña SpA, como arrendataria, suscribió con la Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A., como arrendador, un contrato de arrendamiento de una serie de inmuebles adyacente al inmueble de propiedad de Plaza Egaña SpA en cual éste se encuentra desarrollando un proyecto habitacional y comercial. En el terreno arrendado, Plaza Egaña SpA construirá y operará un proyecto comercial que contempla entre otros, áreas comunes y conexiones subterráneas a la estación de metro Plaza Egaña. Como consecuencia de lo anterior, el proyecto habitacional y comercial a ser desarrollado por Plaza Egaña SpA mejorará en su conectividad y tendrá un impacto favorable en su comercialización, pudiendo mejorar las perspectivas económicas de Plaza Egaña SpA, lo que a su vez tendría un impacto favorable en el Fondo de Inversión Retorno Preferente Fundamenta Plaza Egaña en su calidad de acreedor y accionista de la referida sociedad.

Sin perjuicio de lo anterior, es importante dejar constancia que el referido contrato está sujeto a dos condiciones suspensivas: (a) que los títulos de los inmuebles arrendados se encuentren conformes a derecho y (b) que conforme a las normas y regulaciones sobre planificación territorial y uso de suelo vigente y aplicable, los inmuebles arrendados sean aptos para construir y operar el proyecto comercial.

Sin otro particular, le saluda atentamente,



Carmen Vicuña Vergara
Gerente General

Frontal Trust Administradora General de Fondos S.A.

Santiago, 10 de abril de 2022

Señor
Jorge Bermúdez Soto
Contralor General de la República
Presente

MAT.: Denuncia contrato de arriendo irregular de Metro S.A. e ilegalidad de permiso de edificación.

Luego de revisar los antecedentes del proyecto inmobiliario denominado "Egaña Comunidad Sustentable" detectamos una situación presumiblemente irregular que volvería contrario a derecho el permiso de edificación N° 296/2018, adjunto, otorgado por la Dirección de Obras Municipales de Ñuñoa a las empresas Plaza Egaña SpA y Metro S.A. para desarrollar dicho proyecto que involucra 178.802 m2 edificados.

La situación irregular se originó porque según lo indicado en el artículo 10° de la ley N° 18.772, los terrenos necesarios para ejecutar las líneas del Metro están afectos a declaratoria de utilidad pública, quedando facultado el Ministerio de Obras Públicas (MOP) para ordenar las expropiaciones correspondientes por cuenta y para la sociedad anónima Metro S.A. Fue así que en el contexto del desarrollo de la Línea 3 de Metro, en 2012 el MOP procedió a expropiar una serie de predios en las cercanías de la intersección de Av. Irarrázaval y Av. A. Vespucio. A modo de ejemplo se entrega adjunto el Decreto N° 707 Exento de mayo de 2012 mediante el cual se expropió el predio rol SII 3971-15.

El objeto de la sociedad anónima Metro S.A., según la ley N° 18.772, es desarrollar actividades empresariales de servicio público de transporte de pasajeros, mediante ferrocarriles metropolitanos urbanos y suburbanos u otros medios eléctricos complementarios, mediante buses o taxibuses, de cualquier tecnología, que presten servicios de transporte público de pasajeros en superficie, y servicios anexos.

En consecuencia, los terrenos expropiados por el MOP pasaron a ser

bienes nacionales de uso público destinados a desarrollar un proyecto de infraestructura de transporte público de pasajeros, que es el objeto de Metro S.A.

No obstante lo anterior, en septiembre de 2017 Metro S.A. celebró con la empresa Plaza Egaña SpA un contrato de arriendo de cuatro predios que habían sido expropiados para ejecutar la Línea 3 (Lotes 5L3, 6L3, 7L3, 8L3), se adjunta dicho contrato. De acuerdo con ese documento, Plaza Egaña SpA construirá y operará en los inmuebles arrendados un proyecto comercial, que es parte de "Egaña Comunidad Sustentable". De esta manera, los terrenos de Metro S.A. pasaron a conformar un proyecto inmobiliario ejecutado por una empresa privada.

En el contrato se establece como condiciones suspensivas copulativas que a) los inmuebles arrendados se encuentren libres de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, etc. y b) que sean aptos para construir y operar el proyecto comercial mencionado.

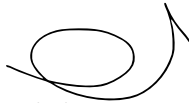
Por lo expresado en el artículo 10° de ley N° 18.772, los terrenos expropiados para Metro S.A. están regidos por el artículo 2.1.30 de la OGUC y por lo tanto tienen un gravamen de utilidad pública y en ellos no es posible desarrollar un proyecto comercial. Por lo mismo, no debieron ser incluidos en el proyecto "Egaña Comunidad Sustentable". Al hacerlo, el permiso de edificación N° 296/2018 se tornó contrario a derecho pues en el cálculo de la superficie neta no se descontaron los 1.821,59 m2 propiedad Metro S.A. que son bienes nacionales de uso público y se proyectó en ellos edificaciones con destino comercial. Correspondería entonces, en nuestra opinión, suspender los efectos del contrato de arriendo y solicitar un nuevo permiso de edificación acorde a la normativa urbanística vigente, sin incluir los terrenos de Metro S.A.

En función de lo anterior, solicito que tenga a bien emitir un pronunciamiento sobre la legalidad del contrato de arrendamiento suscrito por Metro S.A. con la empresa Plaza Egaña SpA, que según nuestra interpretación debería ser declarado contrario a derecho por los vicios que tiene el permiso de edificación N° 296/2018. Asimismo pido que se establezcan las responsabilidades involucradas de Metro S.A., DOM de Ñuñoa y Seremi Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, esta

última por no detectar el incumplimiento de la normativa urbanística durante la tramitación de la DIA del proyecto "Egaña Comunidad Sustentable".

Finalmente, pido que se analice la tasación asignada a los terrenos expropiados puesto que, por ejemplo, en el caso del predio rol SII 3971-15 se asignó en 2012 un valor provisional equivalente a 52 UF/m² por un predio de 279 m², valor que resulta excesivo y podría haber significado un gasto del Estado mayor al que correspondía. Según la empresa TocToc en esa fecha los valores promedio del suelo urbano en las 15 comunas con mayor desarrollo inmobiliario era cercano a 20 UF/m². Solo en 2018 ese promedio llegó a 50 UF/m².

Se despide atentamente,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'P' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

Patricio Herman Pacheco

PERMISO DE EDIFICACION

☒ OBRA NUEVALOTEO DFL 2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA
LOTEO CON CONSTRUCCION SIMULTANEA☐ SI ☒ NO
☐ SI ☒ NO☐ AMPLIACION MAYOR A 100 M2☐ ALTERACION☐ REPARACION☐ RECONSTRUCCIONI. MUNICIPALIDAD DE SUÑA
DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES☒ URBANO☐ RURAL

NUMERO DE PERMISO

296

Fecha de Aprobación

12-10-2018

ROL S.I.

3971-
13/16/20/21/22/23/62/63/
64/65/101

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades,
B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 116, su Ordenanza General, y el Instrumento de Planificación Territorial.
C) La solicitud de aprobación, los planos y demás antecedentes debidamente suscritos por el propietario y los profesionales correspondientes al expediente S.P.E.-5.1.4./5.1.6. N° 297 (25.04.2018)
D) El Certificado de Informaciones Previas N° 1635 al 1642/1650-1651 de fecha 26.07.16/27.07.16/23.08.16
E) El Anteproyecto de Edificación N° 14/2018 vigente, de fecha 20.04.2018 (cuando corresponda)
F) El informe Favorable de Revisor Independiente N° ON 06/18 de fecha 05.04.2018 (cuando corresponda)
G) El informe Favorable de Revisor de Proyecto de Cálculo Estructural N° S/N° de fecha 29.06.18 (cuando corresponda)
H) La solicitud N° XXXX de fecha XXXX de aprobación de loteo con construcción simultánea.
I) Otros (especificar):

RESUELVO:

CONSTRUIR 4 EDIFICIOS 32 PISOS / 6

- 1.- Otorgar permiso para SUBTERRANEOS con una superficie edificada total de 178.801,94 m2 y de 32 pisos de altura, destinado a VIVIENDA, OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES ubicado en calle/avenida/camino AV. AMERICO VESPUCIO N°65/71/93/135/173/199B - AV. IRARRAZAVAL N° 5631 -5655 al 5679 (METRO) - JUAN SABAJ N°56/98/118/138
Lote N° XX manzana XXXX localidad o loteo XXXX
sector URBANO Zona Z-1A / Z-2A / Z-3A del Plan Regulador COMUNAL
(URBANO O RURAL) COMUNAL O INTERCOMUNAL

aprobando los planos y demás antecedentes, que forman parte de la presente autorización mencionados en la letra C de los VISTOS de este permiso.

- 2.- Dejar constancia que la obra que se aprueba SE ACOGE (MANTIENE O PIERDE)
los beneficios del D.F.L.-N°2 de 1959 y se acoge a las siguientes disposiciones especiales:
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS; LEY N°19.537 COPROPIEDAD INMOBILIARIA; CONJUNTO ARMÓNICO
BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERRENOS; PROYECCIÓN DE SOMBRAS, CONJUNTO ARMÓNICO

- 3.- Que el presente permiso se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

XXXX

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, otros, (especificar)

Plazos de la autorización especial XXXX

- 4.- Que el proyecto que se aprueba se ajusta al citado anteproyecto aprobado (CUANDO CORRESPONDA).

5.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
|--|--------------|
| PLAZA EGAÑA SPA | 76.447.826-6 |
| METRO S.A. | 61.219.000-3 |
| REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO | R.U.T. |
| ALFREDO PALOMINO GALISTEO / IVAN ZABELLI KLENNER | |

PRY.ODG.

6.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

| | | |
|---|----------|-----------|
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO PROYECTISTA (cuando corresponda) | | R.U.T. |
| XXXX | | XXXX |
| NOMBRE DEL ARQUITECTO PROYECTISTA | | R.U.T. |
| HUGO VICUÑA VICUÑA | | |
| NOMBRE DEL CALCULISTA | | R.U.T. |
| GONZALO SANTOLAYA DE PABLO | | |
| NOMBRE DEL CONSTRUCTOR (*) | | R.U.T. |
| A PROPUESTA (ART. 1.2.1. OGUC) | | XXXX |
| NOMBRE del REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| ROSE MARIE SKARPA KOCH | 199-13 | 1° |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL del REVISOR DEL PROYECTO DE CALCULO ESTRUCTURAL (cuando corresponda) | REGISTRO | CATEGORIA |
| I.E.C. INGENIERIA S.A. / MARIO GUENDELMAN BEDRAK | 96620400 | 1° |

(*) Podrá individualizarse hasta antes del inicio de las obras

7.- CARACTERISTICAS DEL PROYECTO

7.1.- DESTINO (S) CONTEMPLADO (S)

| | | | |
|--|------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> RESIDENCIAL Art. 2.1.25. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | VIVIENDA | |
| <input checked="" type="checkbox"/> EQUIPAMIENTO Art. 2.1.33. OGUC. | CLASE Art. 2.1.33 OGUC | ACTIVIDAD | ESCALA Art. 2.1.36. OGUC |
| | COMERCIO / SERVICIOS | LOCAL COMERCIAL / OFICINAS | MEDIA |
| <input type="checkbox"/> ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Art. 2.1.28. OGUC. | DESTINO ESPECIFICO: | XXXX | |
| <input type="checkbox"/> INFRAESTRUCTURA Art. 2.1.29. O.G.U.C. | DESTINO ESPECIFICO: | XXXX | |
| <input type="checkbox"/> otros (especificar) | | XXXX | |

7.2.- SUPERFICIES

| | UTIL (m2) | COMUN (m2) | TOTAL (m2) |
|-------------------------------|---|------------|------------|
| S. EDIFICADA BAJO TERRENO | 33.195,12 | 42.302,18 | 75.497,30 |
| S. EDIFICADA SOBRE TERRENO | 85.768,75 | 17.535,89 | 103.304,64 |
| S. EDIFICADA TOTAL | 118.963,87 | 59.838,07 | 178.801,94 |
| SUPERFICIE TOTAL TERRENO (m2) | 13.358,97m2 + 1.821,59m2(METRO) = 15.180,56m2 | | |

7.3.- NORMAS URBANISTICAS APLICADAS

| | PERMITIDO | PROYECTADO | | PERMITIDO | PROYECTADO |
|--|--|--------------------------|-----------------------------------|--|--------------------|
| COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD | LIBRE / LIBRE / 3,90 | 5,3 / 7,75 / 3,89 | COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO | 0,6 / 0,6 / 0,6 | 0,29 / 0,19 / 0,09 |
| COEFICIENTE DE OCUPACION PISOS SUPERIORES | XXXX | XXXX | DENSIDAD | LIBRE | 4.619,02 Hab/há |
| ALTURA MAXIMA EN METROS o pisos | LIBRE | 26P./80mt. 32P./80mt. | ADOSAMIENTO | OGUC | XXXX |
| RASANTES | 70° / 60° | 70° / 60° | ANTEJARDIN | ART. 11 PRCÑ | ART. 11 PRCÑ |
| DISTANCIAMIENTOS | OGUC | OGUC | | | |
| ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS | 1752 + 263V. + 222C. + 139OF. = 2376 EST. | | ESTACIONAMIENTOS PROYECTO | 1401 + 213V. + 308C. + 219OF. = 2141 EST. | |

DISPOSICIONES ESPECIALES A QUE SE ACOGE EL PROYECTO

| | | | |
|--|---|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> D.F.L-N°2 de 1959 | <input checked="" type="checkbox"/> Ley N° 19.537 Copropiedad Inmobiliaria (posterior al otorgamiento del permiso) | <input checked="" type="checkbox"/> Proyección Sombras Art. 2.6.11. OGUC | <input type="checkbox"/> Segunda Vivienda Art. 6.2.4. OGUC |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conjunto Armónico Art. 2.6.4. OGUC | <input type="checkbox"/> Beneficio de fusión Art. 63 LGUC | <input type="checkbox"/> Conj. Viv. Econ. Art. 6.1.8 OGUC | <input type="checkbox"/> OTROS (especificar) |

AUTORIZACIONES ESPECIALES LGUC

| | | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Art. 121 | <input type="checkbox"/> Art.122 | <input type="checkbox"/> Art.123 | <input type="checkbox"/> Art.124 | <input type="checkbox"/> Otro (especificar) |
|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---|

| | | | |
|----------------------------------|--|---|-----------------------------|
| EDIFICIOS DE USO PUBLICO | <input type="checkbox"/> TODO | <input checked="" type="checkbox"/> PARTE | <input type="checkbox"/> NO |
| CUENTA CON ANTEPROYECTO APROBADO | <input checked="" type="checkbox"/> SI | <input type="checkbox"/> NO | Res. N° |
| | | | 14/2018 |
| | | Fecha | 20.04.2018 |

7.4.- NUMERO DE UNIDADES TOTALES POR DESTINO

| | | | |
|----------------------|------------------------------------|------------------|------|
| VIVIENDAS | 1752 | OFICINAS | 198 |
| LOCALES COMERCIALES | 24 | ESTACIONAMIENTOS | 1928 |
| OTROS (ESPECIFICAR): | 1072 ESTACIONAMIENTO DE BICICLETAS | | |

F. J.

7.5.- PAGO DE DERECHOS:

| CLASIFICACION (ES) DE LA CONSTRUCCIÓN | | | CLASIFICACIÓN | m2 |
|--|----------------|-----------------|-------------------|------------------|
| | | | B2 | 103.304,64 |
| | | | B3 | 75.497,30 |
| | | | | |
| PRESUPUESTO | | | \$ 43.270.144.739 | |
| SUBTOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | 1,5% | % \$ 649.052.171 |
| DESCUENTO POR UNIDADES REPETIDAS | | | (-) | \$ 47.942.854 |
| TOTAL DERECHOS MUNICIPALES | | | % | \$ 601.109.317 |
| DESCUENTO 30% CON INFORME DE REVISOR INDEPENDIENTE | | | (-) | \$ 180.332.795 |
| CONSIGNADO AL INGRESOS ANTEPROYECTO | G.I.M. N°5267 | FECHA: 14.11.17 | (-) | \$ 1.238.708 |
| MONTO CONSIGNADO CON ANTEPROYECTO | G.I.M. N° 4493 | FECHA: 17.04.18 | (-) | \$ 62.561.763 |
| MONTO CONSIGNADO AL INGRESO | G.I.M. N°6322 | FECHA: 25.04.18 | (-) | \$ 64.792.003 |
| TOTAL A PAGAR | | | \$ 292.184.048 | |
| GIRO INGRESO MUNICIPAL | N° | 11432 | FECHA | 11.10.2018 |
| CONVENIO DE PAGO | N° | | FECHA | |

NOTAS: SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DE LA AUTORIZACIÓN)

- El proyecto se acoge a la condicion de Dimensión, Letra A de Art. 2.6.15. OGUC, conjunto Armonico.
- Las obras de demolición y construcción deberán efectuarse de Lunes a Viernes de 8:00 a 20:00 horas y sábados de 8:00 a 14:00 horas.
- En caso de ser necesaria la reconstrucción de veredas al frente de la propiedad estas deberán ejecutarse en las mismas dimensiones y características de las existentes.
- Para la recepción final deberá contar con los planos y certificados de los servicios sanitarios correspondientes que señala el Art. 5.2.6 capítulo 2, Art 5.9.2 electricidad y Art 5.9.3 Gas del capítulo 9 de la OGUC.
- El profesional responsable de la ejecución de la obra deberá implementar las medidas establecidas en el artículo 5.8.3 de la OGUC.
- Será responsabilidad del constructor de la Obra mantener en ella en forma permanente y debidamente actualizado, un libro de obras conformado por hojas originales y tres copias todas con numeración correlativa, el que se entregara a la Dirección de Obras para la Recepción Final.
- Se acoge a las disposiciones del Art. 2.6.3. Inciso 13, Numeral 2 de la OGUC. Redistribución de Áreas Inexcavadas
- Las edificaciones que se encuentren adosadas o pareadas deberán estucarse y pintarse por el lado del vecino, similar a las fachadas.
- Adjunta Fusión Aprobada N°2879 de fecha 16.03.2018, inscrita en CBRS de N°51398 de fecha 10.04.2017.
- Adjunta Fusión Aprobada N°2962 de fecha 13.07.2018, inscrita en CBRS de N°52166 de fecha 30.07.2018.
- Se acoge a Art. 1.4.8. OGUC, levantamiento de terrenos por Plano Topografico patrocinado por el Sr. Fabian Hernandez Fuente, RUT: [REDACTED]
- Aprobación ORD. SM/AGD/N°8765 de fecha 09.11.2017 (EISTU)
- Se debera presentar para la Recepción Final Declaración de Impacto Ambiental aprobada y Ejecutada

DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN

- Solicitud de Permiso de Edificación
- Listado de Antecedentes y Planos
- Informe Favorable Revisor Independiente de Arquitectura
- Certificado de inscripción vigente del Revisor Independiente de Arquitectura
- Listado de Planos
- Especificaciones Técnicas
- Anexo Piscina
- Anexo de Resistencia al fuego
- Anexo de Acondicionamiento Acústico
- Anexo de Acondicionamiento Térmico
- Constitución de Sociedad por Acciones Plaza Egaña SpA.
- Reducción "Acta Sesión Ordinaria de Directorio "Plaza Egaña SpA"
- Poder "Inmobiliaria Copiapó Uno S.A y Otras" a Alfredo Palomino como Rep. Legal
- RUT Representante Legal de "Plaza Egaña S.A"
- Declaraciones Juradas de Propiedad de todos los terrenos de "Pza Egaña SpA"
- Delegación de Facultades Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A. Apoderados Gerentes de División y Apoderados Series Uno y Dos
- Declaraciones Juradas de Propiedad de todos los terrenos de "Metro SA"
- Certificados de Dominio Vigentes de las Propiedades de "Plaza Egaña SpA"
- Certificados de Dominio Vigentes de las Propiedades de "Metro S.A"
- Resolución de Fusión N° 2879 de fecha 16/03/2017 terreno "Pza Egaña SpA"
- Plano de Fusión Resolución N° 2879 inscrito CBRS "Pza Egaña SpA"
- Resolución Fusión terreno Metro S.A N° 2962 de fecha 13-07-18
- Plano Topográfico
- Factibilidad de Agua Potable y Alcantarillado N° 00716 del 29/01/2018
- Certificado de Informaciones Previas N° 1021/17 de fecha 08/05/2017
- Patentes profesionales vigentes
- Memoria de Accesibilidad Universal
- Anexo Plano Ubicación de Ascensores
- Anexo Detalle Baranda tipo 1
- Aprobación EISTU ORD. SM/AGD/N° 8765 de fecha 09/11/2017 emitido por Seremi Transporte y Telecomunicaciones.
- Informe Mecánica de Suelos

32. Estudio de Ascensores.
Estudio Ascensores Torre A. Torre de Oficinas
Estudio Ascensores Torre B. Torre Residencial Núcleos 1 y 2
Estudio Ascensores Torre C. Torre Residencial Núcleos 1 y 2
Estudio Ascensores Torre D. Torre Residencial Núcleos 1 y 2
Estudio Ascensores Placa Comercial
Especificaciones Técnicas
33. Plano General de Ascensores
34. Proyecto de Instalación de Aguas Lluvia Domiciliaria (5 láminas)
35. Estudio de Vías de Evacuación
36. Resolución de Anteproyecto N°14/2018 de fecha 20/04/2018
37. Formulario INE
38. Memoria de Cálculo del Proyecto de Entibación y Socializado
39. Planos de entibaciones y socializado (4 Láminas)
40. Planos de Arquitectura:
001.- lamina 01 Planta 6º subterráneo
002.- lamina 02 Planta 5º subterráneo
003.- lamina 03 Planta 4º subterráneo
004.- lamina 04 Planta 3º subterráneo
005.- lamina 05 Planta 2º subterráneo
006.- lamina 06 Planta 1º subterráneo
007.- lamina 07 Planta 1º piso
008.- lamina 08 Planta 2º piso
009.- lamina 09 Planta 3º piso
010.- lamina 10 Planta 4º piso
011.- lamina 11 Planta 5º piso
012.- lamina 12 Planta 6º - 8º piso
013.- lamina 13 Planta 9º - 11º piso
014.- lamina 14 Planta 12º - 15º piso
015.- lamina 15 Planta 16º piso
016.- lamina 16 Planta 17º - 18º piso
017.- lamina 17 Planta 19º - 22º piso
018.- lamina 18 Planta 23º piso
019.- lamina 19 Planta 14º - 26º piso
020.- lamina 20 Planta 27º piso
021.- lamina 21 Planta 28º piso
022.- lamina 22 Planta 29º - 31º piso
023.- lamina 23. Planta 32º piso
024.- lamina 24 Planta cubierta
025.- lamina 25 Planta 6º subt. Torre A-B
026.- lamina 26 Planta 6º subt. Torre C-D NORTE
027.- lamina 27 Planta 6º subt. Torre C-D SUR
028.- lamina 28 Planta 5º subt. Torre A-B
029.- lamina 29 Planta 5º subt. Torre C-D NORTE
030.- lamina 30 Planta 5º subt. Torre C-D SUR
031.- lamina 31 Planta 4º subt. Torre A-B
032.- lamina 32 Planta 4º subt. Torre C-D NORTE
033.- lamina 33 Planta 4º subt. Torre C-D SUR
034.- lamina 34 Planta 3º subt. Torre A-B
035.- lamina 35 Planta 3º subt. Torre C-D NORTE
036.- lamina 36 Planta 3º subt. Torre C-D SUR
037.- lamina 37 Planta 2º subt. Torre A-B
038.- lamina 38 Planta 2º subt. Torre C-D NORTE
039.- lamina 39 Planta 2º subt. Torre C-D SUR
040.- lamina 40 Planta 1º subt. Torre A-B
041.- lamina 41 Planta 1º subt. Torre C-D NORTE
042.- lamina 42 Planta 1º subt. Torre C-D SUR
043.- lamina 43 Planta 1º subt. Torre A-B
044.- lamina 44 Planta 1º subt. Torre C-D NORTE
045.- lamina 45 Planta 1º subt. Torre C-D SUR
046.- lamina 46 Planta 2º Piso Torre A-B
047.- lamina 47 Planta 2º Piso Torre C-D NORTE
048.- lamina 48 Planta 2º Piso Torre C-D SUR
049.- lamina 49 Planta 3º Piso Torre A-B
050.- lamina 50 Planta 3º Piso Torre C-D NORTE
051.- lamina 51 Planta 3º Piso Torre C-D SUR
052.- lamina 52 Planta 4º Piso Torre A-B
053.- lamina 53 Planta 4º Piso Torre C-D NORTE
054.- lamina 54 Planta 4º Piso Torre C-D SUR
055.- lamina 55 Planta 5º Piso Torre A-B
056.- lamina 56 Planta 5º Piso Torre C-D NORTE
057.- lamina 57 Planta 5º Piso Torre C-D SUR
058.- lamina 58 Planta 6º - 8º Piso Torre A - B Egaña
059.- lamina 59 Planta 6º - 8º Piso Torre C - D Norte Egaña
060.- lamina 60 Planta 6º - 8º Piso Torre C - D Sur Egaña
061.- lamina 61 Planta 9º - 11º Piso Torre A - B Egaña
062.- lamina 62 Planta 9º - 11º Piso Torre C - D Norte Egaña
063.- lamina 63 Planta 9º - 11º Piso Torre C - D Sur Egaña
064.- lamina 64 Planta 12º - 15º Piso Torre A - B Egaña
065.- lamina 65 Planta 12º - 15º Piso Torre C - D Norte Egaña



| | | |
|--|--|------------------------------|
| 066.- lamina 66 | Planta 12° - 15° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 067.- lamina 67 | Planta 16° | Piso Torre A - B Egaña |
| 068.- lamina 68 | Planta 16° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 069.- lamina 69 | Planta 16° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 070.- lamina 70 | Planta 17° - 18° | Piso Torre A - B Egaña |
| 071.- lamina 71 | Planta 17° - 18° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 072.- lamina 72 | Planta 17° - 18° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 073.- lamina 73 | Planta 19° - 22° | Piso Torre A - B Egaña |
| 074.- lamina 74 | Planta 19° - 22° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 075.- lamina 75 | Planta 19° - 22° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 076.- lamina 76 | Planta 23° | Piso Torre A - B Egaña |
| 077.- lamina 77 | Planta 23° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 078.- lamina 78 | Planta 23° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 079.- lamina 79 | Planta 24° - 26° | Piso Torre A - B Egaña |
| 080.- lamina 80 | Planta 24° - 26° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 081.- lamina 81 | Planta 24° - 16° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 082.- lamina 82 | Planta 27° | Piso Torre A - B Egaña |
| 083.- lamina 83 | Planta 27° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 084.- lamina 84 | Planta 27° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 085.- lamina 85 | Planta 28° | Piso Torre A - B Egaña |
| 086.- lamina 86 | Planta 28° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 087.- lamina 87 | Planta 28° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 088.- lamina 88 | Planta 29° - 31° | Piso Torre A - B Egaña |
| 089.- lamina 89 | Planta 29° - 31° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 090.- lamina 90 | Planta 29° - 31° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 091.- lamina 91 | Planta 32° | Piso Torre A - B Egaña |
| 092.- lamina 92 | Planta 32° | Piso Torre C - D Norte Egaña |
| 093.- lamina 93 | Planta 32° | Piso Torre C - D Sur Egaña |
| 094.- lamina 94 | Planta Cubierta Torre A - B Egaña | |
| 095.- lamina 95 | Planta Cubierta Torre C - D Norte Egaña | |
| 096.- lamina 96 | Planta Cubierta Torre C - D Sur Egaña | |
| 097.- lamina 97 | Planta 1° - 2° | Piso Torre A Plaza Egaña |
| 098.- lamina 98 | Planta 3° - 4° | Torre A Plaza Egaña |
| 099.- lamina 99 | Planta 5° - 8° | Piso Torre A Plaza Egaña |
| 100.- lamina 100 | Planta 9° - 16° | Piso Torre A Plaza Egaña |
| 101.- lamina 101 | Planta 17° - 24° | Piso Torre A Plaza Egaña |
| 102.- lamina 102 | Planta 25° - 26° | Cubierta Torre A Plaza Egaña |
| 103.- lamina 103 | Fachada Norte Plaza Egaña | |
| 104.- lamina 104 | Fachada Norte Interior Plaza Egaña | |
| 105.- lamina 105 | Fachada Oriente Plaza Egaña | |
| 106.- lamina 106 | Fachada Poniente Plaza Egaña | |
| 107.- lamina 107 | Fachada Sur Plaza Egaña | |
| 108.- lamina 108 | Corte A-A Plaza Egaña | |
| 109.- lamina 109 | Corte B-B Plaza Egaña | |
| 110.- lamina 110 | Corte C-C Plaza Egaña | |
| 111.- lamina 111 | Corte D-D Plaza Egaña | |
| 112.- lamina 112 | Corte E-E Plaza Egaña | |
| 113.- lamina 113 | Corte F-F Plaza Egaña | |
| 114.- lamina 114 | Cierre Plaza Egaña | |
| 115.- lamina 115 | Superficies Plaza Egaña | |
| 116.- lamina 116 | Superficies Plaza Egaña | |
| 117.- lamina 117 | Superficies Plaza Egaña | |
| 118.- lamina 118 | Superficies Plaza Egaña | |
| 119.- lamina 119 | Sombras Teóricas y Propuestas AP Plaza Egaña | |
| 120.- lamina 120 | Accesibilidad Plaza Egaña | |
| 121.- lamina 121 | Accesibilidad Plaza Egaña | |
| 122.- lamina 122 | Accesibilidad Plaza Egaña | |
| 123.- lamina 123 | Detalle de Escaleras | |
| 41. Planos de Estudio Vías de Evacuación | | |
| LÁMINA 01/28 | PLANTA | subterráneo -6 |
| LÁMINA 02/28 | PLANTA | subterráneo -5 |
| LÁMINA 03/28 | PLANTA | subterráneo -4 |
| LÁMINA 04/28 | PLANTA | subterráneo -3 |
| LÁMINA 05/28 | PLANTA | subterráneo -2 |
| LÁMINA 06/28 | PLANTA | subterráneo -1 |
| LÁMINA 07/28 | PLANTA | piso 1 (salida) |
| LÁMINA 08/28 | PLANTA | piso 2 |
| LÁMINA 09/28 | PLANTA | piso 3 |
| LÁMINA 10/28 | PLANTA | piso 4 |
| LÁMINA 11/28 | PLANTA | piso 5 |
| LÁMINA 12/28 | PLANTA | piso 6, 8 y 10 |
| LÁMINA 13/28 | PLANTA | piso 7, 9 y 11 |
| LÁMINA 14/28 | PLANTA | piso 12 y 14 |
| LÁMINA 15/28 | PLANTA | piso 13 y 15 |
| LÁMINA 16/28 | PLANTA | piso 16 |
| LÁMINA 17/28 | PLANTA | piso 17 y 19 |
| LÁMINA 18/28 | PLANTA | piso 18 y 20 |
| LÁMINA 19/28 | PLANTA | piso 21 |
| LÁMINA 20/28 | PLANTA | piso 22 |
| LÁMINA 21/28 | PLANTA | piso 23 y 25 |

LÁMINA 22/28 PLANTA piso 24 y 26
 LÁMINA 23/28 PLANTA piso 27
 LÁMINA 24/28 PLANTA piso 28
 LÁMINA 25/28 PLANTA piso 29 y 31
 LÁMINA 26/28 PLANTA piso 30
 LÁMINA 27/28 PLANTA piso 32
 LÁMINA 28/28 Lámina Cuadros de cálculos

42. Planos de Cálculo

43. Memoria de Cálculo

44. OF "O" N° 09/2/4260 emitido por la DGAC donde se certifica altura máxima proyecto con fecha 27/12/2016

45. Informe Favorable del Revisor de Cálculo Estructural del 29/07/2018

46. Certificado de Inscripción Vigente del Revisor de Cálculo

DERECHOS MUNICIPALES

| CLASIFICACION | VALOR | SUPERFICIE | | TOTAL |
|---------------|------------|-------------------|----|-------------------|
| B-2 | \$ 271.771 | 103.249,64 | m² | \$ 28.060.257.912 |
| B-3 | \$ 201.316 | 75.552,30 | m² | \$ 15.209.886.827 |
| | | PRESUPUESTO EDIF. | | \$ 43.270.144.739 |
| | | 1,5% | | \$ 649.052.171 |
| | | DESC. UN. REPE. | | \$ 47.942.854 |

| | |
|-------------------|----------------|
| SUB TOTAL | \$ 601.109.317 |
| DESC. REV.30% | \$ 180.332.795 |
| DESCUENTO AP | \$ 63.800.471 |
| DESCUENTO U.R. | \$ 47.942.854 |
| DESCUENTO INGRESO | \$ 64.792.003 |
| TOTAL A PAGAR | \$ 292.184.048 |

| |
|-----------------------|
| TOTAL |
| \$ 292.184.048 |

PRT/CDG.



PATRICIO REYES TAPIA
 ARQUITECTO
 DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

Decreto 707 EXENTO

MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS; FISCALÍA

Fecha Publicación: 02-MAY-2012 | Fecha Promulgación: 19-ABR-2012

Tipo Versión: Texto Original De : 02-MAY-2012

Inicio Vigencia: 02-MAY-2012

Fin Vigencia: 14-MAY-2012

Url Corta: <http://bcn.cl/2leyu>



Por Decreto MOP (E) N° 707 de 19 de abril de 2012, y en base a la facultad otorgada por los artículos 3° letra a) y 14 letra e) del D.F.L. MOP. N° 850, de 1997, que fijó el texto actualizado de la ley N° 15.840 y artículo 10 de la Ley 18.772, se expropió el lote de terreno N° 5L3, para el proyecto PROYECTO LINEA 3 LA REINA - HUECHURABA, SECTOR: AV. IRARRAZAVAL, que figura a nombre de INMOBILIARIA Y COMERCIAL SEJO S, rol de avalúo 3971-15, comuna de ÑUÑO A, superficie 279 m2. La comisión de peritos integrada por los señores VICTORIA ADRIANA BLANCO COSTA, JESÚS FERNANDO DÍAZ PASMIÑO y ANDRÉS ANÍBAL RISSO CAAMAÑO, fijó con fecha 20 de enero de 2012, el valor provisional de la indemnización en la cantidad de \$324.085.000 para el lote N° 5L3. La indemnización se pagará al contado. La publicación se efectúa en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto Ley N° 2186, de 1978.

Fiscal Ministerio Obras Públicas.

La presente copia de escritura pública es testimonio fiel de su original, que se encuentra inserto en el protocolo que he tenido a la vista, correspondiente a la notaría COSME GOMILA , de fecha 29-09-2017, repertorio 16539, y que corresponde a CONTRATO DE ARRENDAMIENTO .



Andres Eugenio Villarroel Roman
Archivero Suplente

Firmado electrónicamente con fecha 7 de junio de 2019 en Santiago.

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código : **4AVL7W-B207607**





280346 16539 29/09/2017
ANDREA HERRERA HERRERA
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

TRECE MIL VENTRIMO



REPERTORIO N°16539/2017

AHH/FUNDAMENTA

OT: 280346

Vº Bº
HMG



Vº Bº
M.V.R.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A.

A

PLAZA EGAÑA SpA

Vº Bº
MVB

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintinueve de septiembre de dos mil diecisiete, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comparecen: Don Rubén Alvarado Vigar, ingeniero civil químico, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos cuarenta y seis mil doscientos veinticuatro guión ocho en representación, según se acreditará, de EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A., Rol Único Tributario número sesenta y un millones doscientos diecinueve mil guión tres, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'Higgins número mil cuatrocientos catorce, comuna Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "Arrendador", por una parte y, por la otra, don ALAN ROJAS HANFF, chileno, casado, arquitecto, cédula de identidad número ocho millones cuatrocientos treinta y cuatro mil novecientos diez guión cero y doña KAREN ASPÉ DUARTE, chilena, casada, abogada, cédula nacional de identidad número trece millones cuatrocientos setenta y tres mil sesenta y nueve guión dos, ambos en representación, según se acreditará, de PLAZA EGAÑA SpA, Rol Único

Documento emitido con Fianza
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2017
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código
4441700B207607

D

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607



Tributario número setenta y seis millones cuatrocientos cuarenta y siete mil ochocientos veintiséis guión seis, todos domiciliados en Avenida Presidente Riesco número cinco mil quinientos sesenta y un piso seis, comuna de Las Condes, en adelante indistintamente la "Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas, y exponen: **PRIMERO: LOS INMUEBLES.** El Arrendador declara y garantiza que es el único exclusivo y pleno propietario de los siguientes inmuebles (los "Inmuebles Arrendados"):

uno.- **Lote de terreno número cinco Litres** que se encuentra inscrito a fojas treinta y un mil setecientos noventa y seis N° cuarenta y ocho mil doscientos ochenta y nueve del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil trece, rol de avalúo fiscal N° tres mil novecientos setenta y un guión diecisiete de la comuna de Ñuñoa; dos.- **Lote de terreno número seis Litres** que se encuentra inscrito a fojas sesenta mil quinientos setenta y seis N° noventa y un mil quinientos treinta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil trece, rol de avalúo fiscal N° tres mil novecientos setenta y un guión dieciséis de la comuna de Ñuñoa; tres.- **Lote de terreno número siete Litres** que se encuentra inscrito a fojas treinta y un mil quinientos sesenta y siete N° cuarenta y siete mil novecientos cuarenta y dos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil trece, rol de avalúo fiscal N° tres mil novecientos setenta y un guión quince de la comuna de Ñuñoa; y cuatro.- **Lote de terreno número ocho Litres** que se encuentra inscrito a fojas sesenta y cuatro mil ochocientos dieciocho N° noventa y ocho mil ciento cuarenta y siete del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año dos mil catorce, rol de avalúo fiscal N° tres mil novecientos setenta y uno guión catorce de la comuna de Ñuñoa. **SEGUNDO: OBJETO.** Por el presente instrumento, el Arrendador, debidamente representado, da y entrega en arrendamiento a la Arrendataria, para



Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 44VLTW-B207607

quien aceptan y toman en arrendamiento sus representantes ya individualizados, los inmuebles singularizados en la cláusula Primera precedente. Se deja constancia que PLAZA EGANA SpA construirá y operará en los inmuebles arrendados un proyecto comercial, en adelante, el "Proyecto", individualizado en "Anexo UNO" del presente contrato, el que incluye una superficie aproximada de mil novecientos cincuenta y seis metros cuadrados construidos y emplazados en los Inmuebles Arrendados y mil quinientos doce metros cuadrados en el inmueble adyacente de propiedad de PLAZA EGANA SpA. También el proyecto considera mil veinticinco coma noventa y cuatro metros cuadrados de áreas comunes y conexiones subterráneas a la estación de METRO Plaza Egaña construidos y emplazados en los Inmuebles Arrendados y veintidós coma ochenta y tres metros cuadrados, en el inmueble de PLAZA EGANA SpA. Los contratantes dejan constancia que han constituido elementos determinantes para la celebración del presente contrato y que las partes elevan a elementos esenciales del mismo (i) que la Arrendataria destine los Inmuebles Arrendados a construir y operar en ellos el Proyecto; y (ii) que los Inmuebles Arrendados y el inmueble adyacente de propiedad de la Arrendataria se destinen conjunta e indivisiblemente al emplazamiento, construcción y operación del Proyecto durante la vigencia del presente contrato y con posterioridad, de acuerdo a las reglas que se expresan en la cláusula vigésimo tercera. **TERCERO: DECLARACIONES.** La Arrendataria se obliga y declara: A) Que seleccionó libremente los Inmuebles Arrendados. B) Que conoce los títulos de los Inmuebles Arrendados, y su estado, condición, calidad y demás características. C) Que hará uso de los Inmuebles Arrendados únicamente con el fin establecido en la cláusula segunda precedente. D) Que libera de responsabilidad al Arrendador por eventuales perturbaciones en el uso o goce de los Inmuebles Arrendados, respecto de aquellas que han sido puestas en conocimiento de la Arrendataria a esta fecha, sea que



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

ellas se produzcan por vías de hecho de terceros o por terceros que pretendan o no derechos sobre esta con posterioridad a la celebración del presente convenio. No obstante, la Arrendadora, a su propia costa, responderá por eventuales turbaciones conocidas por ella pero no informadas oportunamente a la Arrendataria, así como por aquellas desconocidas por la Arrendadora, respecto de las cuales deberá ejercer todas las acciones legales pertinentes para procurar el libramiento de toda turbación o embarazo en el goce de los Inmuebles Arrendados y la obtención de las indemnizaciones que correspondan tanto a la Arrendadora como a la Arrendataria; a menos que la Arrendataria decida ejercer dichas acciones por su cuenta y riesgo, en cuyo caso la Arrendadora le prestará toda su colaboración. En todo caso, si la Arrendataria tuviere conocimiento de derechos o acciones por las cuales se impugnare o se desconociere los títulos de dominio de la Arrendadora sobre los Inmuebles Arrendados, deberá ponerlo en conocimiento de esta dentro de las veinticuatro horas siguientes a que tome conocimiento de dichas situaciones o desde que sea notificada judicialmente de acciones o demandas en su contra, con el objeto de proceder al ejercicio de los derechos correspondientes en la forma indicada, caso en el cual los costos serán de cargo de la Arrendadora, siendo una obligación para éste ejercer los derechos que correspondan. E) Que libera completamente de responsabilidad a la Arrendadora por los defectos que pudieren tener las obras que realizará en los Inmuebles Arrendados, los que serán enteramente de responsabilidad de la Arrendataria, cualquiera sea su naturaleza, causa u origen, incluido el caso fortuito o fuerza mayor, respondiendo en consecuencia de todo perjuicio que dichos defectos puedan producir a Metro. F) Que asume la total responsabilidad por cualquier incumplimiento imputable a la Arrendataria a las normas y disposiciones legales, municipales, medioambientales, sanitarias y de cualquier orden que afecten a los Inmuebles Arrendados por causa o con



oportunidad del presente contrato. G) Que se abstendrá de ejecutar cualquier obra o trabajo que de modo alguno pueda afectar la operación de la Estación Plaza Egaña de Línea cuatro y Línea tres, según la forma y condiciones que Metro imponga a fin de continuar con sus operaciones teniendo presente el bien superior de los usuarios de la red de metro. H) Que se compromete a 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, que sean pertinentes, destinados a garantizar principalmente, aunque no de manera exclusiva, el tránsito fluido de pasajeros desde y hacia la estación Plaza Egaña de Línea cuatro y Línea tres. Dichos protocolos y procedimientos se adjuntan al presente contrato, pasando a formar parte del mismo como "Anexo tres", para todos sus efectos legales. I) Que se compromete a cumplir durante todo el periodo de operación del futuro Proyecto, sin perjuicio de lo indicado en el punto anterior, con los protocolos de operación resumidos en el "Anexo N° tres" del presente contrato, así como con las áreas de responsabilidad y administración fijadas en el "Anexo N° cuatro"; J) Que no podrá negar el acceso a los Inmuebles Arrendados a Metro o a quienes este designe con poder suficiente. **CUARTO: CONDICIONES SUSPENSIVAS.** La vigencia del presente contrato de arrendamiento estará sujeta al cumplimiento, o renuncia por parte de la Arrendataria, de las siguientes condiciones copulativas: A/ Que los títulos de los inmuebles objeto del presente contrato se encuentren ajustados a derecho según el informe que al efecto realice la Arrendataria o sus abogados, y libres de hipotecas, gravámenes, prohibiciones, embargos, interdicciones, litigios, expropiaciones, condiciones resolutorias pendientes, derecho preferente a favor de terceros y de toda otra limitación al uso, goce o disposición, y B/ Que, conforme a las normas y regulaciones sobre planificación territorial y uso de suelo vigente y aplicable, los



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Corte

VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 44VL7W-B207607



Inmuebles Arrendados sean aptos para construir y operar el Proyecto.

QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO. La renta de arrendamiento por los Inmuebles Arrendados en virtud del presente contrato será de ochocientos cincuenta Unidades de Fomento al mes, para el periodo comprendido entre el mes uno y trescientos del plazo de vigencia de la obligación de pago de la renta de arrendamiento, y de novecientos treinta y cinco Unidades de Fomento al mes, para el periodo comprendido entre el mes trescientos uno y seiscientos. 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, en forma anticipada dentro de los primeros doce días de cada mes o el día hábil inmediatamente siguiente si el último día recayera en sábado, domingo o festivo. 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 periodo 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. La renta de arrendamiento indicada en esta cláusula comenzará a pagarse a partir del uno de octubre del año dos mil veintiuno, o cuando la Arrendataria obtenga la recepción municipal respectiva, total o parcial, lo que

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799, ratado acordado de la Cámara Civil
Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 44VL7W-B207607

ocurra primero. 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 la Arrendadora viene en indicar la cuenta corriente número seis millones novecientos ochenta y cuatro mil doscientos noventa y ocho guión cuatro del Banco Santander como aquella en que podrá realizarse válidamente el pago, la que podrá ser modificada o reemplazada por la que la Arrendadora 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 **SEXTO: ENTREGA DE LOS INMUEBLES ARRENDADOS.** METRO deberá entregar los inmuebles arrendados a más tardar el treinta y uno de marzo del año dos mil diecinueve. De la entrega material de los Inmuebles Arrendados, se suscribirá un acta de entrega por ambas partes, dejando constancia de que los inmuebles se entregan totalmente desocupados. En caso que METRO no cumpla con la entrega de los inmuebles arrendados dentro de la fecha anteriormente señalada, incurrirá en mora y se devengará una multa moratoria diaria de cincuenta Unidades de Fomento, hasta la entrega material de los Inmuebles Arrendados en los términos convenidos en el contrato. La suma resultante de la aplicación de esta multa será imputada proporcionalmente a todas las rentas de arrendamiento que se devenguen desde que se haga exigible su pago. No obstante lo anterior, si efectivamente transcurren más de treinta días desde el treinta y uno de marzo de dos mil diecinueve, sin que METRO



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

haya hecho entrega de los Inmuebles Arrendados, la Arrendataria tendrá derecho a terminar unilateralmente el contrato, conforme a lo establecido en la cláusula Décimo Séptima siguiente, así como a demandar todos los perjuicios compensatorios derivados del incumplimiento de Metro. **SEXTO BIS: ENTREGA ANTICIPADA de los inmuebles arrendados y pago anticipado de rentas.** Uno) Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula anterior, las partes convienen que, dentro de ciento veinte días corridos a partir de esta fecha, METRO entregará los Inmuebles Arrendados siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones copulativas: a) Que Plaza Egaña SpA, a su costo, proceda a trasladar todas las oficinas que METRO tiene actualmente en los inmuebles arrendados a una nueva ubicación, cuyo emplazamiento, ubicación y característica ya han sido previamente acordadas por ambas partes y se indican en el "Anexo cinco a y Anexo cinco b" y b) que Plaza Egaña SpA haga entrega material a METRO de una zona para acopio de materiales y estacionamiento esporádico de vehículos, ubicada dentro de los terrenos adyacentes a los inmuebles arrendados, que son de propiedad de Plaza Egaña SpA, la cual también ha sido previamente acordada por las partes. Esta zona de acopio se individualiza en el "Anexo seis" y sus condiciones de operación se individualizan en el mismo anexo. Dos) Una vez cumplidas las condiciones copulativas antes señaladas, lo que podrá ocurrir en cualquier tiempo dentro del plazo señalado en la letra anterior, METRO tendrá la obligación de dar todas las facilidades para que Plaza Egaña SpA realice el traslado de las oficinas de METRO a la nueva ubicación dentro de un plazo de diez días de cumplidas dichas condiciones. Tres) Se hace presente que todos los costos vinculados al traslado de oficinas y habilitación de la zona de acopio serán de cargo de Plaza Egaña SpA. Asimismo, será de cargo de Plaza Egaña SpA el pago del arriendo del nuevo espacio de oficinas, el pago de diez estacionamientos y el pago de los gastos comunes del inmueble donde se

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
 VERIFIQUE EN www.ajs.cl/ingreso el código: 44VL7W-B207607

ARCHIVO JUDICIAL SANTIAGO

trasladen las oficinas. Dicho arriendo será a costo de la Arrendataria hasta el día treinta y uno de Marzo de dos mil diecinueve incluidos dentro de ese plazo dos meses para habilitación. Vencido este plazo METRO podrá permanecer ocupando las oficinas hasta por dos meses adicionales, debiendo en ese caso METRO pagar a plaza Egaña Spa un canon de arriendo mensual equivalente al que Plaza Egaña Spa haya pactado en su respectivo contrato de arrendamiento para el periodo vigente hasta el treinta y un de Mayo de dos mil diecinueve. Cuatro). A cambio de esta entrega anticipada, Plaza Egaña SpA se compromete a pagar una suma mensual a favor de METRO equivalente a ochenta Unidades de Fomento hasta que se produzca el primer pago de rentas conforme lo establece la cláusula quinta del presente contrato. Las partes acuerdan que dichos desembolsos, serán entendidos como anticipo del canon de arriendo indicado en la cláusula quinta. Al momento de iniciarse el pago completo en los términos acordados en este contrato, Plaza Egaña SpA podrá descontar el monto total que haya anticipado a las rentas futuras. **SEPTIMO: DURACIÓN Y VIGENCIA DEL CONTRATO.** Sujeto a que se hayan cumplido las condiciones suspensivas y copulativas establecidas en la cláusula quinta, el presente contrato tendrá una vigencia de seiscientos meses contados desde el uno de octubre del año dos mil veintiún o desde la fecha en que la Arrendataria obtenga la reopción municipal respectiva, total o parcial, lo que ocurra primero. Los meses durante los cuales se realicen los pagos anticipados de renta detallados en la cláusula precedente, no se contabilizará para efectos del periodo de vigencia del contrato. **OCTAVO: BOLETA DE GARANTIA.** Con el fin de garantizar el cumplimiento íntegro y cabal de todas las obligaciones pecuniarias que asume en virtud del presente contrato, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, la Arrendataria entregará al Arrendador una boleta de garantía bancaria de fiel cumplimiento de contrato, pagadera a la vista,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

por dos mil quinientos cincuenta Unidades de Fomento para los primeros trescientos meses de arriendo, y de dos mil ochocientos cinco Unidades de Fomento para los trescientos meses finales, extendida a nombre de la Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A., la que deberá ser tomada con una vigencia equivalente al plazo del contrato aumentada en ciento veinte días. No obstante, la Arrendataria podrá presentar boletas con una vigencia de a lo menos un año, debiendo renovarlas con una anticipación no inferior a treinta días de su vencimiento, y así sucesivamente hasta el vencimiento del plazo. Si la Arrendataria no renovare las boletas oportunamente, el Arrendador quedará facultado para hacer efectiva las que estuvieren vigentes. El hecho de que dicha boleta sea emitida a nombre, por orden, por poder, en representación, bajo la responsabilidad o cualquier otra denominación equivalente, de un banco extranjero sin domicilio en Chile, en ningún caso constituirá un impedimento o restricción para que el banco emisor pague el monto establecido en el documento, a la sola presentación de éste por parte de Metro S.A. sin trámite o consulta adicional alguna, lo que deberá constar expresamente en la glosa de la boleta de garantía respectiva. No obstante entender las partes claramente que en este contrato no existe la figura de subcontratación, sino de arriendo de un inmueble para uso comercial, estas boletas tendrán por finalidad, además, garantizar improbables, pero eventuales demandas que invoquen la responsabilidad solidaria y/o subsidiaria de Metro S.A. conforme a lo previsto en el Título VII del Libro I del Código del Trabajo, pudiendo Metro S.A. exigir que el monto de estas boletas de garantía sean ajustadas, si al término de su vigencia existieren demandas laborales en contra de Metro S.A. relacionados a este contrato por montos totales que difieran de la garantía vigente. En cualquier caso, la referida garantía será devuelta después de treinta días de restituido los Inmuebles Arrendados y/o finalizado el contrato,

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.



siempre que no existan rentas pendientes, ni daños imputables a la Arrendataria. Sin perjuicio de lo expresado precedentemente, las partes convienen que la garantía singularizada no será devuelta o restituida a la Arrendataria, en caso de que el presente contrato termine por la falta de pago de las rentas, caso en el cual constituirá una cláusula penal. Se hace presente que en caso de que el presente contrato sea cedido a un tercero por el Arrendador, conforme lo establece la cláusula décimo segunda, la obligación de entregar la boleta de garantía será del cesionario. **NOVENO: PAGO DE IMPUESTOS Y GASTOS DEL CONTRATO.** Serán de cargo de la Arrendataria todos los gastos que se ocasionen directamente con motivo del otorgamiento del presente contrato, los gastos, derechos e impuestos notariales, registrales, conservatorios u otros directamente relacionados con la celebración y ejecución del presente contrato, excluyéndose en consecuencia, expresamente, todos los impuestos que graven el resultado general del Arrendador, 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 a los Inmuebles Arrendados. Asimismo, serán de cargo de la Arrendataria todos los gastos necesarios para la construcción, habilitación, decoración y funcionamiento de los Inmuebles Arrendados para el destino detallado en la cláusula primera del presente contrato, no siendo por consiguiente, exigibles o reembolsables en caso alguno por el Arrendador. También serán de cargo de la Arrendataria, el pago de cualquier patente comercial que afectará a los Inmuebles Arrendados, sus gastos de mantención, gastos de servicios comunes, de consumo de agua potable, electricidad, gas, etc., todo tipo de gasto o inversión que sea necesario efectuar en los Inmuebles Arrendados excepto aquellos que correspondan a la Arrendadora conforme a lo señalado en la letra D) de la cláusula tercera precedente, todos los gastos y cobros



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

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 la Arrendataria 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 por el Arrendador según se establece en la cláusula siguiente. **DECIMO: PAGO DE CONTRIBUCIONES.** Una vez que la arrendataria comience a pagar la renta de arrendamiento, conforme a lo señalado en la cláusula precedente, la Arrendataria deberá asumir también de manera parcial el pago del impuesto territorial que afecte a los Inmuebles, pero solo respecto del aumento en el valor de las contribuciones que se genere producto de la construcción del "Proyecto". El pago material del impuesto territorial será realizado por La Arrendadora, razón por la cual esta última exigirá a la Arrendataria el reembolso del monto pagado por concepto de este tributo en la proporción que sea equivalente al valor asignado solo a la construcción, según se establezca en el correspondiente Certificado de Avalúo Fiscal Detallado, emitido por el Servicio de Impuestos Internos. Dichos reembolsos, se efectuarán conjuntamente con las rentas de los meses de mayo, julio, octubre y diciembre de cada año. **DÉCIMO PRIMERO: CONDICIONES PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.** La Arrendataria se obliga a realizar las obras que permitan materializar el "Proyecto" bajo las siguientes condiciones suspensivas, las que se entienden, deberán cumplirse copulativamente: a) Ejecutar las obras de acuerdo a los antecedentes del Proyecto presentado en "Anexo uno". Con este fin, la Arrendataria se obliga a financiar la construcción y todo otro gasto del Proyecto, y a obtener todos los permisos y autorizaciones municipales, sanitarias, eléctricas, ambientales, así como cualquier otra necesaria para construir y operar. Con este objeto, el Arrendador se compromete desde ya a otorgar cualquier tipo de autorización o



Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 44VLTW-B207607

mandato para dichos efectos en caso que se requiera. b) Dar estricto cumplimiento a toda la normativa legal vigente aplicable a las obras, y a todo trabajo a realizar por causa o con ocasión del presente contrato. c) Señalizar, a su costo y de acuerdo a las políticas de METRO, aquellas obras que se ejecuten, de manera de advertir y orientar a peatones, contratistas y vehículos tanto respecto a los trabajos en curso como del futuro "Proyecto", lo que deberá ser previamente informado a la "Arrendataria" por parte de Metro. d) Tomar todos los resguardos necesarios para que la ejecución de las obras no altere la operación normal de METRO, no dificulte el acceso a sus instalaciones por parte de sus usuarios y tampoco afecte el desarrollo normal de las demás actividades de METRO. METRO se reserva la facultad de paralizar cualquier faena que pueda afectar la normal operación de la Estación. Para el ejercicio de esta facultad, Metro deberá previamente notificarlo a la Arrendataria, por carta certificada, con cinco días corridos de anticipación a la paralización, indicando los motivos que la justifican. Recibida la notificación, la Arrendataria tendrá un plazo de cinco días para subsanar o remover la causa de la paralización, a fin de evitarla. e) Admitir para el control y supervisión de la ejecución de las obras la asignación de recursos humanos y técnicos por parte de METRO. **DECIMO SEGUNDO: CESIÓN Y SUBARRENDAMIENTO.** La Arrendataria podrá ceder en todo o parte el presente contrato previo aviso y autorización por escrito del Arrendador, quien no podrá negarse a dicha cesión, salvo que el cesionario no cumpla con las mismas condiciones que le fueron fijadas al Arrendatario en términos de solvencia financiera que aseguren la capacidad de asumir efectivamente los compromisos de pago con METRO. Asimismo, la Arrendataria queda expresamente autorizada para subarrendar, total o parcialmente los inmuebles arrendados y/o ceder o transferir, en cualquier forma y a cualquier título, el uso de los mismos. En caso de subarrendamiento,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código :4AVL7W-B207607

ARCHIVO JUDICIAL SANTIAGO

COPIA CERTIFICADA

la Arrendataria se mantendrá como solidariamente responsable del debido y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato. **DECIMO TERCERO: MANTENIMIENTO DE LOS BIENES.** La Arrendataria estará facultada, a su propio costo, para realizar todo tipo de construcciones, modificaciones, alteraciones, y demoliciones sobre los Inmuebles Arrendados, pudiendo introducir en ellos todas las mejoras tanto interiores como exteriores que sean necesarias para la habilitación del "Proyecto" y de sus locales comerciales asociados, pudiendo en todo momento construir, demoler, modificar instalaciones, muros divisorios, accesos y/o alterar su distribución interna. Asimismo, serán de cargo de la Arrendataria todas las reparaciones necesarias y locativas en los Inmuebles Arrendados y en los locales que construya en éstos. En caso que estas reparaciones involucren parte de la infraestructura de la red de Metro de Santiago, la Arrendataria deberá contar con la aprobación previa del Arrendador, la que no podrá ser negada arbitrariamente. La Arrendataria será la única y exclusiva responsable por las construcciones y mejoras que ejecute en los Inmuebles Arrendados durante todo el plazo de duración del arrendamiento. Por consiguiente, la Arrendataria libera al Arrendador de cualquier demanda, juicio y/o responsabilidad que surja con ocasión de la construcción del Proyecto, mejoras e instalaciones que deba efectuar de conformidad al contrato, ya sea en virtud de la ley o por disposición de la autoridad competente, o con motivo de la contratación de trabajadores, contratistas, subcontratistas y proveedores que participen en la construcción de las construcciones, mejoras e instalaciones que debe ejecutar. Asimismo, la Arrendataria se obliga a mantener indemne al Arrendador debiendo reembolsar cualquier suma incurrida por el Arrendador en relación con cualquier demanda, acción y/o pretensión que tenga por causa la ejecución de tales obras, inclusive debiendo asumir su defensa judicial o bien



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

financiarla, según lo decida la Arrendataria. En todo caso, el Arrendador deberá dar aviso inmediato a la Arrendataria, esto es, a más tardar dentro del plazo de cuarenta y ocho horas desde que conste que ha recibido o tomado conocimiento de cualquier reclamo, requerimiento, demanda de cualquier especie por este concepto. La Arrendataria podrá actuar siempre como tercero interesado, si así lo estimare necesario.

DECIMO CUARTO. SEGUROS. Durante la vigencia del contrato, la Arrendataria será responsable de todo daño o perjuicio que pueda ocasionar a las cosas o a las personas por causa de la ejecución de las obras del Proyecto. Sin perjuicio de lo anterior, se obligará la Arrendataria a cubrir los riesgos de responsabilidad civil inherentes a la construcción, habilitación y operación a nivel subterráneo del "Proyecto", debiendo contratar al menos las siguientes pólizas de seguro. Las pólizas podrán ser contratadas por ella a su propio costo o por un tercero, y deberán ser al menos las siguientes: **1) Para el periodo de construcción y montaje de las obras:** La Arrendataria deberá contratar pólizas de seguro para cubrir los riesgos de Responsabilidad Civil que surgen de la actividad que se desarrolla en los Inmuebles Arrendados y por motivo directo de la obra. un seguro de responsabilidad civil extracontractual, que cubra la responsabilidad de los contratistas y sus subcontratistas por lesiones corporales, muerte y daños materiales causados por ellos a terceros, derivados del Contrato de Construcción que se celebre para la ejecución de las obras del Proyecto, incluyendo el periodo de mantenimiento, por un monto asegurado no inferior a veinte mil Unidades de Fomento. En caso de que la construcción de las obras del Proyecto requieran el uso de explosivos, u otras actividades especiales, se le exigirá a quien tome la póliza que dicha condiciones estén expresamente estipuladas en ella. El agregado anual (monto asegurado) mínimo para la presente póliza es de veinte mil Unidades de Fomento. Las coberturas mínimas que deberá



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

incluir la póliza de seguros que se le exigirá a la constructora, contratistas y subcontratistas, según corresponda, son las siguientes:

a) Responsabilidad Civil por Daño Moral y Lucro Cesante siempre y cuando sea a consecuencia de un daño material y/o corporal amparado bajo las coberturas de la póliza, en el cual resulte civilmente responsable por sentencia ejecutoriada. b) Defensa judicial: Para cubrir los gastos de defensa judicial de los asegurados por reclamaciones civiles, siempre y cuando esta sea asumida por abogados nombrados por la compañía de seguros o por el asegurado con el consentimiento y aprobación de la compañía de seguros. Se deben cubrir asimismo los gastos de defensa judicial del asegurado por reclamaciones penales con un sublímite de al menos dos mil Unidades de Fomento siempre y cuando esta sea asumida por abogados nombrados por la compañía o por el asegurado con el consentimiento y aprobación de la compañía. En todo caso, la defensa judicial de Metro S.A. será efectuada por abogados de la confianza de Metro S.A., con cargo a la compañía de seguros, dentro de los límites y tarifas habituales de la plaza. c) Cláusula de Responsabilidad Civil de Empresas del Ramo de la Construcción, incluyendo responsabilidad civil de hundimiento de terreno, responsabilidad civil por daños a terrenos, inmuebles, cables, canalizaciones, fuentes, pozos, aguas subterráneas, colectores, conductos, tuberías y cualquier otro tipo similar sea o no subterránea, y daños causados por vibraciones, sujeto a que el asegurado haya obtenido previamente a la ejecución los trabajos los planos de los tendidos existentes; responsabilidad civil por uso de equipos propios de construcción y de terceros (grúas, máquinas, equipos de soldar y otros del rubro) dentro del sitio de la obra y responsabilidad civil por incendio y explosión. El límite de indemnización por evento no podrá ser inferior a diez mil Unidades de Fomento. d) Cláusula de Responsabilidad Civil Patronal, en exceso de la ley de accidentes del trabajo y el deducible establecido, para los

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

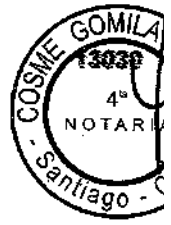
trabajadores con contrato de trabajo vigente con el asegurado, trabajadores a honorarios, o algunos de sus contratistas y subcontratistas. Debe ampliarse a cubrir trabajos efectuados en altura y subterráneos. También se deberá cubrir la responsabilidad civil del asegurado, bien sea directa, subsidiaria y/o solidaria como consecuencia de accidentes del trabajo que pudieren sufrir trabajadores de contratistas y/o subcontratistas, trabajadores a honorarios y en general cualquier persona que preste servicios al asegurado. Sublímite por evento de UF diez mil y UF cinco mil por trabajador. e) Clausula de Responsabilidad Civil por Polución y Contaminación. MMA mil seiscientos ochenta y cinco. Se cubren los daños por polución y contaminación en los términos establecidos en la MMA mil seiscientos ochenta y cinco derogándose las exclusiones para estos riesgos establecidas en la POL principal contratada y derogándose las exclusiones para estos riesgos establecidas en los CAD adicionales a esta póliza contratados por el asegurado. La cobertura mencionada, deberá extenderse a cubrir los gastos de remoción y limpieza producto de derrame de sustancias contaminantes, siempre y cuando dicho derrame sea a consecuencia de un hecho cubierto por el condicionado. f) Clausula de Responsabilidad Civil de Empresas de Transportes y/o traslado de pasajeros para daños ocasionados por la carga transportada. La cobertura debe ampliarse a la responsabilidad civil que el asegurado pudiere sufrir por el transporte de pasajeros ya sean empleados, clientes, proveedores, contratistas, subcontratistas u otros aquí no especificados cuando viajen en vehículos propios y/o de terceros bajo responsabilidad del asegurado, siempre y cuando dicho traslado tenga relación con la actividad comercial y/o giro del asegurado. Se incluyen las labores de carga y descarga. g) Responsabilidad Civil Cruzada. El límite de indemnización por evento y agregado no podrá ser inferior a veinte mil Unidades de Fomento, con un sublímite no inferior a diez mil



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

Unidades de Fomento. h) Seguro de Responsabilidad Civil de Vehículos Motorizados y Equipos Móviles: La Arrendataria, la constructora, contratistas y subcontratistas, deberán mantener, por todo el período de la construcción y hasta la Recepción Definitiva, un seguro que ampare a todos los vehículos y equipos móviles usados por ellos con motivo de los respectivos contratos que suscriban con la Arrendataria o con contratistas, sean ellos propios, arrendados o en contrato de leasing. Cubrirá la responsabilidad civil por lesiones corporales, muerte y daños materiales a terceros, tanto dentro como fuera de la parte de los Inmuebles Arrendados donde se desarrollen las obras de construcción, sea que transiten en caminos públicos o no. Esta cobertura podrá operar en exceso de cualquier otra póliza vigente para el riesgo en responsabilidad Civil, sean estos vehículos o equipos propios o de terceros, incluyendo daños a terceros causados por conductores dependientes y los daños a terceros por la carga transportada. Las pólizas de seguro que la Arrendataria obligue a contratar a la constructora, contratistas y subcontratistas, de corresponder, deberán incluir al menos los siguientes riesgos: i) Daños causados a terceros por la carga transportada; ii) Daños causados por conductores dependientes; la responsabilidad civil vehicular y de equipos móviles permanece cubierta cuando el conductor del vehículo o equipo huya del lugar del accidente y/o conduzca sin licencia y/o con licencia vencida, y/o esté bajo la influencia de drogas y/o medicamentos y/o se encuentre en estado de ebriedad y/o cuando el hecho que origine los daños o pérdidas sean causados intencionalmente por éste, siempre y cuando se trate de un conductor dependiente laboralmente del asegurado, que no sea su cónyuge, ascendiente, descendiente, o pariente por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado y el asegurado inicie las acciones legales en contra del(os) responsable(s). Asimismo y en todos estos casos, Metro S.A. podrá actuar persiguiendo las

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excma. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ais.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

responsabilidades que procedan. iii) Responsabilidad civil por daño moral y lucro cesante de terceros; iv) Sea que se desplacen por sus propios medios o con ayuda de terceros. El límite de indemnización por evento no podrá ser inferior a cinco Unidades de Fomento por evento y agregado. En caso de que este seguro opere en exceso de un monto primario, se permite que la Arrendataria le exija al asegurado que el exceso sea asegurado dentro de la póliza de Responsabilidad Civil de Construcción, mientras que el límite primario debe considerarse en cada uno de los vehículos y/o equipos móviles. Con relación al tema de deducibles e insuficiencias en la cobertura de los seguros, las partes acuerdan que será de cargo la Arrendataria exigirle a los asegurados el pago de cualquier monto indicado como deducible o cualquier monto de pérdida que exceda los límites y sublímites de indemnización indicados precedentemente y que afecten a Metro S.A. Los requisitos de aseguramiento antes indicados constituyen un mínimo para asegurar, por lo tanto, todo costo que deba ser asumido por Metro S.A. a consecuencia de cualquier insuficiencia en la póliza o las pólizas de seguro contratadas, los que la Arrendataria exigirá asumir a los asegurados. En ningún caso podrá entenderse que la existencia de estos seguros limita la responsabilidad de la Arrendataria, de manera que los riesgos que no queden cubiertos por las pólizas contratadas y los deducibles correspondientes serán de cargo exclusivo de la Arrendataria en caso que los asegurados no respondan oportunamente de su pago. II) Para el período de operación del acceso vehicular por el subsuelo de los Inmuebles Arrendados: A) La Arrendataria causará que quienes exploten el Proyecto suscriban pólizas de seguro necesarias para cubrir los riesgos de Responsabilidad Civil derivados de la explotación del Proyecto. Para estos efectos, la Arrendataria deberá mantener por todo el período de duración del contrato, distinto del período de construcción y montaje de la obra, los seguros que cubran: Las



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

indemnizaciones que el asegurado se vea obligado a pagar por responsabilidad civil extracontractual a raíz de la muerte o lesiones corporales de terceros o daños materiales a las cosas de propiedad de un tercero. También se deben cubrir los gastos de defensa judicial en procesos civiles que puedan afectar la responsabilidad civil del respectivo asegurado y de Metro S.A. con ocasión de la actividad del acceso vehicular, todo lo anterior bajo los términos descritos en las Condiciones Generales de la póliza que se indica a continuación. El agregado anual (monto asegurado) mínimo para la presente póliza es de uf. diez mil. a) Deberá contratarse una Póliza de responsabilidad civil de operación que cubra los riesgos según Condiciones Generales aprobadas por la Superintendencia de Valores y Seguros, incluyendo: Bienes de terceros que se encuentren bajo control, custodia y cuidado del asegurado derogando por lo tanto dichas exclusiones. b) Responsabilidad Civil de Empresas de la Construcción. Incluyendo al menos los daños a la persona o propiedad de terceros y clientes causados con motivo o durante trabajos de mantenimiento, remodelación, reparación o ampliación del acceso vehicular, incluyendo bienes adyacentes o transeúntes cercanos al lugar donde se ejecute el trabajo. c) Responsabilidad Civil de Propietarios de Inmuebles, incluyendo los daños y/o lesiones causadas por letreros o paletas publicitarias u otros bienes ubicados dentro o fuera de los recintos del asegurado; La presente cobertura amparará sólo los daños ocurridos en los Inmuebles Arrendados. d) Responsabilidad Civil de Empresa. Incluyendo la responsabilidad civil derivada de incendio o explosión de sustancias que no sean dinamita, explosivos y similares; e) Responsabilidad Civil Patronal incluyendo reclamaciones por accidentes que no hayan sido cubiertos por un seguro de accidentes del trabajo, cuando esto se ha debido a un error u omisión en la tramitación de dicho seguro; Se incluyen expresamente las reclamaciones de trabajadores a honorarios,



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

estudiantes en práctica y, en general, cualquier persona que preste servicios al respectivo asegurado y cuente con un vínculo laboral demostrable con el asegurado; Se deberá derogar las exclusiones de la CAD, referidas a los trabajos en altura y a los trabajos subterráneos, quedando estos, por lo tanto con cobertura. Sublímite por evento de UF diez mil y UF cinco mil por trabajador. f) Responsabilidad Civil Cruzada. Los asegurados adicionales serán considerados como tales, sólo con respecto a las operaciones del asegurado principal o del beneficiario, según corresponda, si este es distinto del asegurado. g) Responsabilidad para Empresas de Transporte sólo para los daños causados a terceros por la carga transportada en vehículos propios o de contratistas. Se excluyen expresamente los daños a la carga y/o pasajeros transportados. h) Para efectos de trabajos futuros de ampliación o mejoras en el acceso vehicular subterráneo, la póliza debe cubrir la responsabilidad civil solidaria o subsidiaria del asegurado respecto de cualquier daño o lesión corporal a terceras personas causada por contratistas y/o subcontratistas, con independencia del derecho de la Arrendataria y/o de la empresa constructora, según corresponda, a iniciar las acciones legales disponibles en contra el causante del daño hasta el monto de su concurrencia en la pérdida; B) La Arrendataria mandatará quien(es) administren los locales comerciales del Proyecto contraten una póliza de accidentes personales, que cubra los accidentes que se produzcan en la parte de los inmuebles Arrendados en que opere el Proyecto. Montos Asegurados por Persona: a) Muerte Accidental: trescientas Unidades de Fomento.- Plan A. b) Invalidez Total y Permanente: trescientas Unidades de Fomento.- Plan B. c) Reembolso Gastos Médicos: treinta Unidades de Fomento.- Plan D. d) Indemnización por Hospitalización: treinta Unidades de Fomento.- Plan E. e) Gastos Funerarios: veinte Unidades de Fomento.- Plan F. Se incluye como recinto, los estacionamientos, ya sean en superficie, altura o



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

subterráneo y los espacios comunes con las estaciones de Metro S.A., se debe otorgar cobertura a los Empleados del local Comercial. Con relación a los deducibles e insuficiencias en la cobertura de los seguros, las partes acuerdan que la Arrendataria tendrá libertad para pactar montos asegurados, deducibles, límites y sublímites en aquellos casos en que no se hubieran indicado en este contrato, No obstante, los requisitos de aseguramiento antes indicados constituyen un mínimo para asegurar, por lo tanto, todo costo que deba ser asumido por Metro S.A. a consecuencia de cualquier insuficiencia en la póliza o las pólizas de seguro contratadas, deberá ser asumido por las respectivas aseguradas; para lo cual la Arrendataria incorporará dicha obligación en los contratos respectivos. En ningún caso podrá entenderse que la existencia de estos seguros limita la responsabilidad de los asegurados, de manera que los riesgos que no queden cubiertos por las pólizas contratadas y los deducibles, límites o sublímites correspondientes serán de cargo exclusivo de los asegurados y, para el caso que éstos no sean la Arrendataria, deberá ella causar que los asegurados respondan ante Metro S.A. Todas las pólizas contratadas durante toda la extensión del contrato, sea para la época de construcción u operación, deberán incluir en forma expresa las siguientes cláusulas: a.- Metro debe ser incluido como asegurado adicional, salvo para la póliza de accidentes personales, en cada uno de los seguros contratados; b.- Prohibición de modificar, cancelar o anular la póliza, aún por falta de pago de prima, por toda la vigencia efectiva del contrato, sin previa autorización de Metro S.A. c.- Póliza sujeta a rehabilitación automática de la suma asegurada; d.- Renuncia de la compañía de seguros al derecho de subrogación en contra de Metro, y; e.- Para el evento que existiesen una o más pólizas que cubrieren los mismos riesgos que se traspasan por las pólizas que el Arrendatario se obliga a contratar o a causar que se contraten, se deberá indicar



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 44VL7W-B207607

que las otras pólizas concurrentes operarán complementariamente a éstas, es decir, por aquella suma que a éstas le falten para cubrir la totalidad del monto del siniestro se aplicarán las demás complementariamente. El requerimiento de presentación y contratación de estas pólizas no se tendrá por cumplido hasta que sean aprobadas por Metro S.A. quien se reserva el derecho de rechazar las pólizas que se presenten en caso de que algunas de sus cláusulas no se ajusten a los requisitos establecido en la presente cláusula. **DÉCIMO QUINTO: IMAGEN CORPORATIVA.** La Arrendataria responderá por los perjuicios directos, conforme a las reglas generales del Código Civil, que menoscaben la imagen corporativa del Arrendador por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato. La Arrendataria se compromete a cautelar la imagen corporativa en los Inmuebles Arrendados, evitando la generación o acumulación de basura derivada de su ocupación. **DÉCIMO SEXTO: ROBOS, HURTOS, DAÑOS Y VISITAS AL INMUEBLE.** El Arrendador no responderá, en caso alguno, por hurtos, robos o daños que puedan ocurrir en los Inmuebles Arrendados, siendo responsabilidad exclusiva de la Arrendataria tomar las medidas adecuadas de vigilancia y resguardo necesarias. El Arrendador queda expresamente facultado para visitar los Inmuebles Arrendados en cualquier momento durante su horario normal de funcionamiento y previa coordinación con la Arrendataria, obligándose la Arrendataria a otorgar las facilidades necesarias. **DÉCIMO SEPTIMO: INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** El incumplimiento de las obligaciones estipuladas por el presente contrato, facultará a la parte diligente para poner término unilateralmente al mismo, administrativamente, sin forma de juicio y sin responsabilidad para ella, pudiendo hacer efectivas, al mismo tiempo, las cauciones del presente contrato. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de incumplimiento, la parte diligente deberá enviar a la parte incumplidora una comunicación por carta certificada notarial



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excmo. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

ARCHIVO JUDICIAL SANTIAGO

fijando un plazo para que ésta subsane el incumplimiento; y si vencido dicho plazo la parte incumplidora no hubiese subsanado el incumplimiento en que incurrió, la parte diligente estará facultada para poner término anticipado a este contrato en la forma establecida en el párrafo precedente. Para todos los efectos, el plazo indicado no podrá bajar de treinta días y en caso que se trate de un incumplimiento que requiera de un plazo mayor para ser subsanado, se deberá establecer un plazo razonable para que sea subsanado. Una vez terminado el contrato por incumplimiento, nacerá para la Arrendataria la obligación de restituir los Inmuebles Arrendados, y en caso que la causal de incumplimiento sea imputable a la Arrendataria, esta última estará obligada al pago al Arrendador, dentro del mismo plazo, como indemnización de perjuicios por el incumplimiento, la cantidad que las partes fijan convencional y anticipadamente en ~~doce rentas de arrendamiento~~, sin perjuicio del derecho del Arrendador de exigir el pago de las rentas vencidas y no pagadas, así como cualquier otra obligación adeudada. En caso que la causal de incumplimiento sea imputable al Arrendador, este último quedará obligado dentro del mismo plazo al pago a la Arrendataria de todo perjuicio directo derivado de dicho incumplimiento. **DÉCIMO OCTAVO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL ARRENDAMIENTO.** A/ Sin perjuicio de lo establecido en las demás cláusulas de este contrato, el Arrendador podrá dar término anticipado al contrato por los motivos siguientes, sin que dichas causales den lugar a indemnización de ninguna especie para las partes y sin que el Arrendador esté obligado a restituir las rentas que hubiere percibido hasta la fecha en que se haga efectivo el término del contrato: (i) Si la Arrendataria o alguno de sus socios, directores o ejecutivos superiores fuere condenado por crimen o simple delito o por alguno de los delitos que merezcan pena aflictiva, que provengan de hechos realizados en el ejercicio de sus funciones corporativas y que produzcan un daño o

COPIA CERTIFICADA



Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 44VL7W-B207607

menoscabo en la imagen corporativa del Arrendador. (ii) En caso de sentencia de término dictada por un tribunal de la República, por demandas o solicitudes de Liquidación en contra de la Arrendataria en un Procedimiento Concursal de Liquidación; o si transcurriera el plazo de protección financiera concursal, una vez dictada Resolución de Reorganización o Resolución de Reorganización Simplificada, en un Procedimiento Concursal de Reorganización o si el Contratista cayere en estado de notoria insolvencia, a menos que se mejoren las cauciones entregadas o las existentes sean suficientes para garantizar el cumplimiento del contrato. B/ Sin perjuicio de lo establecido en las demás cláusulas de este contrato, la Arrendataria podrá dar término anticipado al contrato por los motivos siguientes, sin que dichas causales den lugar a indemnización de ninguna especie para las partes y sin que el Arrendador esté obligado a restituir las rentas que hubiere percibido hasta la fecha en que se haga efectivo el término del contrato: (i) Ocurrencia de un evento de caso fortuito o fuerza mayor que en general impida a la Arrendataria explotar los Inmuebles Arrendados para el fin previsto para ello, incluido pero no limitado a su destrucción. (ii) Si los Inmuebles Arrendados fueren objeto de algún acto de autoridad que implique el no otorgamiento o revocación de permisos y/o patentes, cuya consecuencia final se traduzca en la imposibilidad de destinar los Inmuebles Arrendados al objeto previsto para ello, por causa no imputable a la Arrendataria o bien, en caso que la Arrendataria no pudiere inscribir el presente contrato en el registro respectivo del Conservador de Bienes Raíces de Santiago por causas no imputables a la Arrendadora. **DÉCIMO NOVENO: LIMITACIONES Y PROHIBICIONES.** Se prohíbe a la Arrendataria la ejecución de toda obra o trabajos que directa o indirectamente afecten la infraestructura y la operación de la red de transporte de pasajeros, emplazada en terreno colindante a uno de los Inmuebles Arrendados, sin la autorización previa



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

de Metro, la que no podrá ser denegada arbitrariamente. VIGÉSIMO:
TÉRMINO DEL CONTRATO. El presente contrato finalizará irrevocablemente al término del plazo que se estipula en la cláusula Tercera de este instrumento, sin necesidad de requerimiento previo alguno. VIGÉSIMO PRIMERO: EXPROPIACIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO. Si todo o parte de los Inmuebles Arrendados fueren objeto de expropiación por una autoridad competente, la Arrendataria se reserva el derecho de recurrir y de encausar su acción 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 la Arrendataria ponga término al presente contrato o solicite una rebaja proporcional de la renta de arrendamiento según los metros expropiados de los Inmuebles Arrendados, según determine la Arrendataria en su oportunidad, el que, a consecuencia de un acto de autoridad, los Inmuebles Arrendados sean objeto de una expropiación, total o parcial, siempre que ello se produzca por causa no imputable a la Arrendataria y los Inmuebles Arrendados o parte de ellos resultaren imposibilitados de ser ocupados para el destino para el que fueron arrendados, de conformidad a lo establecido en la cláusula Segunda de este contrato, o se viere suprimido, por acto de autoridad, el acceso directo a los Inmuebles Arrendados desde la vía pública o zona de circulación del público. VIGÉSIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN. Una vez terminada la vigencia del contrato de arrendamiento, la Arrendataria deberá restituir los inmuebles singularizados en la cláusula primera y Anexo uno del presente contrato, dentro del plazo de sesenta días hábiles, plazo en el cual no se devengará renta o pago alguno por concepto de uso de los Inmuebles Arrendados. La entrega de los inmuebles deberá hacerse mediante la suscripción por las partes de un acta de entrega y recepción, en la que se dejará constancia de que todos los pagos de arrendamiento, suministros, y gastos comunes, de corresponder, se encuentran al día,

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

además de entregar copia de los contratos de arrendamiento y/o subarrendamiento, según corresponda, de los locales comerciales del Proyecto emplazados en los Inmuebles Arrendados. Esto último, aplicará solo en caso de que efectivamente METRO opte por dar continuidad a esos contratos como se detalla más abajo en esta misma cláusula.. Si la Arrendataria no restituyera los inmuebles objeto de este contrato en el plazo indicado, se generará por este solo hecho una multa a favor del Arrendador equivalente a una quinceava parte de la renta de arrendamiento, por cada día de atraso en la restitución de los Inmuebles Arrendados y hasta el día de la entrega efectiva.. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que los Inmuebles Arrendados estén subarrendados (locales comerciales), las partes deberán, antes del término del presente contrato, revisar cada contrato de subarrendamiento, teniendo la opción de seguir con los contratos de subarrendamiento o ponerles término. En caso que se opte por seguir con los contratos, la "Arrendataria" deberá cederlos a METRO, quien pasará a ocupar la misma situación jurídica que la "Arrendataria". En caso que METRO S.A. opte por no seguir con los contratos, la Arrendataria deberá restituir los Inmuebles Arrendados, dentro del plazo de sesenta días hábiles, tal como se indica al comienzo de esta cláusula. Bajo ninguna circunstancia podrá la Arrendataria imputar a METRO S.A. responsabilidad alguna en indemnizaciones que deban pagarse a los eventuales sub arrendatarios por motivo de términos anticipados de contratos. Se hace presente que, en caso de configurarse el escenario de continuidad de contratos, la mencionada cesión del o los contratos de subarrendamientos equivaldrá a la restitución y/o entrega de los Inmuebles Arrendados. Una vez expirado el plazo de sesenta días hábiles contados desde la fecha del correspondiente término, el Arrendador se hará dueño de toda construcción o mueble no retirado por parte de la Arrendataria, lo que corresponderá a título de evaluación anticipada de los daños causados



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

por la falta de restitución oportuna de dichos inmuebles, renunciando ésta desde ya, a todo tipo de reclamo. **VIGESIMO TERCERO: USO Y GOCE.** Se hace presente que los locales comerciales de propiedad de Metro ubicados en los subterráneos - uno y - dos, señalados en el **Anexo uno**, tienen anexadas ciertas superficies emplazadas sobre parte de los inmuebles de propiedad de Plaza Egaña SpA. Al término del presente contrato de arriendo y una vez que se entreguen los locales comerciales conforme lo establece la cláusula anterior, Plaza Egaña SpA constituirá a favor de Metro S.A., sobre los inmuebles de su propiedad, un usufructo cuyo plazo será de noventa y nueve años contados desde su fecha de constitución. **VIGESIMO CUARTO: CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE.** Por el presente acto, **EMPRESA DE TRANSPORTE DE PASAJEROS METRO S.A.**, representada en la forma indicada en la comparecencia, se obliga a constituir a favor de los inmuebles de propiedad de Plaza Egaña SpA, singularizados en el numeral dos de la presente clausula, **servidumbre voluntaria, gratuita, permanente, perpetua, e irrevocable de Tránsito** sobre la superficie de uno de los inmuebles de su propiedad, singularizado en **Anexo "dos"** del presente Contrato. Dicha servidumbre deberá constituirse una vez que el Proyecto esté recepcionado municipalmente o se haya acogido a la Ley de Copropiedad Inmobiliaria. Todos los derechos y gastos que irroque el otorgamiento de dicha escritura de servidumbre y su posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo junto con su correspondiente plano, serán de cargo de la Arrendataria. **VIGESIMO QUINTO: RESPONSABILIDAD POR HECHOS DE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS.** PLAZA EGAÑA SpA 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 de construcción del Proyecto y que causen daños, lesiones



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.

o perjuicios de cualquier tipo a Metro, a sus usuarios o a terceros como consecuencia de la ejecución de dichas obras. En general, PLAZA EGANA SpA 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 de construcción del Proyecto, y que sean consecuencia de cualquier hecho derivado directamente de la ejecución de las mismas. PLAZA EGANA SpA 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 a PLAZA EGANA SpA. **VIGESIMO SEXTO: RESOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las partes se someten expresamente a la competencia de los Tribunales Ordinarios de Justicia. **VIGESIMO SEPTIMO: COMUNICACIONES** 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 cinco 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. **VIGESIMO OCTAVO: DECLARACIÓN DE VÍNCULO CON PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE (PEP).** "La Arrendataria" declara que los propietarios, directores y ejecutivos principales de la empresa y/o consorcio al cual representa, no son alguna de las Personas Políticamente Expuestas que a continuación se indican; no son



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

cónyuges o parientes hasta el segundo grado de consanguinidad (abuelo(a), padre, madre, hijo(a), hermano(a), nieto(a)), de las Personas Políticamente Expuestas 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, alguna de las Personas Políticamente Expuestas 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 número dieciocho mil cuarenta y cinco; Directores de sociedades anónimas nombrados por el Estado o sus organismos; Miembros de las directivas 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. VIGÉSIMO NOVENO: INEXISTENCIA DE OBLIGACIONES LABORALES Y

COPIA CERTIFICADA



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada - Ley N° 19.799 - Autoacreditado de la Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2008.
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

PREVISIONALES RESPECTO DE METRO. Las Partes reconocen que el personal que PLAZA EGANA SpA o los trabajadores que sus contratistas destinen a la ejecución de los trabajos materia del presente contrato, 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 PLAZA EGANA SpA 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 PLAZA EGANA SpA 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 PLAZA EGANA SpA 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 PLAZA EGANA SpA. 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 PLAZA EGANA SpA las cantidades correspondientes, reajustadas con el interés máximo convencional para operaciones reajustables y los gastos adicionales en que hubiera debido incurrir por tal motivo. **TRIGESIMO: MANDATO ESPECIAL.** Por este acto, el Arrendador otorga un poder especial, pero tan amplio como en derecho



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

se requiera, de carácter gratuito e irrevocable a la Arrendataria, para que pueda solicitar, tramitar y obtener todos los permisos, concesiones y autorizaciones, ante toda clase de organismos públicos o privados, que sean necesarios para la construcción, instalación, habilitación y explotación de un centro comercial en el Inmueble Arrendado y para realizar toda clase de modificaciones, demoliciones y alteraciones en los inmuebles, sus edificaciones, estructuras, paredes, muros divisorios y todas aquellas instalaciones que sean necesarias. El mandatario podrá realizar toda clase de presentaciones verbales o escritas, requerimientos, declaraciones, solicitudes, modificaciones, rectificaciones, reclamos, recursos, convenios, cancelaciones, finiquitos, ante toda clase de organismos públicos y privados, y en general realizar todos los actos y trámites que sean necesarios para cumplir su cometido, sin necesidad de poder especial adicional. El presente mandato no se extinguirá por la quiebra o disolución del mandante y continuará incluso después de dicha quiebra o disolución. Asimismo, el mandatario queda relevado de la obligación de rendir cuentas por el presente mandato, el que tiene el carácter de irrevocable en conformidad al artículo doscientos cuarenta y uno del Código de Comercio por interesar su ejecución al mandatario. Además, el Arrendador se compromete a prestar toda su colaboración para que la Arrendataria pueda obtener las referidas autorizaciones, obligándose, desde ya a otorgar todas y cada una de las facilidades, declaraciones, documentos y otros que sean necesarios para que la Arrendataria pueda obtener las autorizaciones o permisos que correspondían. Todos los gastos derivados de la tramitación y obtención de dichas autorizaciones, permisos y concesiones serán de costo y cargo exclusivo de la Arrendataria, sin que corresponda responsabilidad alguna al Arrendador en caso de no obtenerse tales autorizaciones. La Arrendataria podrá delegar el poder y reasumirlo cuantas veces lo estime

COPIA CERTIFICADA



conveniente. TRIGÉSIMO PRIMERO: DOMICILIO. Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad y Comuna de Santiago.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: MANDATO PARA REQUERIR INSCRIPCIONES Y OTRAS GESTIONES. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura

para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. Asimismo, se faculta a los abogados doña María José Pinto García, y doña KAREN ASPE DUARTE, para que actuando conjuntamente, procedan a extender las minutas complementarias o aclaratorias y otorgar las escrituras públicas o privadas que fueren necesarias para la cabal aplicación del presente contrato y sus cláusulas; como asimismo, para aclarar o corregir la singularización del inmueble objeto de este contrato y la adecuada singularización de los derechos que en los mismos inmueble corresponden a su titular conforme los títulos conservatorios y notariales y, también las minutas o escrituras que fueren necesarias al fin de permitir la inscripción regular del contrato en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces competente. Asimismo, se faculta a las personas antes indicadas para suscribir todos los instrumentos públicos y privados que sea necesario presentar ante la Dirección de Obras, Departamento de Rentas Municipales, Departamento de Patentes Comerciales, etcétera, todo de la I. Municipalidad competente, el Servicio de Impuestos Internos y cualesquier otra institución pública o privada, con el fin de tramitar y obtener íntegramente el permiso de edificación municipal y las patentes comerciales del giro. Se faculta al portador de copia autorizada de la presente



VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-5207637



escritura pública para solicitar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que se requiera en los registros conservatorios respectivos. **TRIGÉSIMO TERCERO: 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. **TRIGÉSIMO CUARTO: PERSONERIAS.** La personería de don Rubén Alvarado Vigar, para representar a Empresa de Transporte de Pasajeros Metro S.A., consta en escritura pública de fecha cuatro de Julio de dos mil diecisiete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso y sesión de directorio N° tres mil novecientos treinta y siete/novecientos trece de fecha seis de febrero de dos mil diecisiete. La personería de don ALAN ROJAS HANFF y doña KAREN ASPÉ DUARTE para representar a PLAZA EGANA SpA consta de escritura pública de constitución de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Carmen Soza Muñoz, las que no se insertan por ser conocida de las partes y del notario que autoriza. Minuta redactada por la abogada Karen Aspe. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se dio copia

COPIA CERTIFICADA



y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número 16538/2017

DOY FE.



Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada.- Ley N° 19.799 - Auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Chile, con fecha 10 de Octubre de 2006.-
VERIFIQUE EN www.ajs.cl ingresando el código: 4AVL7W-B207607

ARCHIVO JUDICIAL SANTIAGO

COPIA CERTIFICADA

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

RUT: 7896224-8

PP. PLAZA EGANA SpA

RUT: 8434.910-9

PP. PLAZA EGANA SpA

13.473.064-2

Repertorio: 16538/2017

J. Registro: ANH

Digitadora: AM

N° Firmas : 2

N° Copias : 4

Derechos : \$ 50.000

APROBADO

Por Lpinto UAF fecha 12:27, 07/06/2019