

Santiago, 12 ENE 2022

GCC N° 22 / 0 1 5

Señor

**José Luis Domínguez Covarrubias.**

**Subsecretario de Transportes**

**Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones.**

**Presente**

Mat.: Terreno para la construcción de Centro de Carga y/o terminal Rancagua, licitación MTT Decreto Afecto N° 47 del año 2021.

De mi consideración:

Junto con saludar, la Empresa de los Ferrocarriles del Estado (en adelante "EFE") y el Ministerio de Transporte y Telecomunicaciones (en adelante el "MTT"), se encuentran trabajando alternativas que permitan resolver las problemáticas que enfrenta el MTT, frente a la disponibilidad de terrenos aptos para la instalación de Centros de Carga y/o Terminales que incorporen dichos centros, buscando la intermodalidad y la coordinación entre los diferentes servicios y modos de transporte.

En forma paralela, se ha dado inicio a un proceso concursal convocado por el MTT en la ciudad de Rancagua, mediante el Decreto Afecto N° 47 del año 2022, para la implementación de servicios eléctricos, el cual requiere de un terreno para la construcción del Centro de Carga y/o Terminal. El terreno propuesto por el MTT, de propiedad de EFE, se encuentra ubicado en Avenida Diagonal Doñihue y forma parte del paño denominado "Recinto Estación", el cual fue validado técnicamente por el MTT y aprobado para su arrendamiento por el Proponente Adjudicatario del proceso concursal referido, por el directorio de EFE bajo las siguientes condiciones comerciales generales

1. Área en arriendo: Terreno de 4.000 m<sup>2</sup> aproximadamente.
2. Renta Mensual: 0.0233 UF/m<sup>2</sup>, con un reajuste a partir del quinto año correspondiente al nuevo valor comercial del terreno multiplicado por el 8% de rentabilidad. Para estos efectos las partes acuerdan que el valor actual de la propiedad es de 3,5UF/m<sup>2</sup>.
3. Gastos de contribuciones son de cargo del Proponente Adjudicatario del proceso concursal referido o arrendatario.
4. Entrega de Terreno: Una vez suscrito en contrato de arrendamiento entre EFE y el arrendatario, a más tardar en el mes de junio del año 2022.
5. Garantía: Mediante Boleta de Garantía por un monto equivalente a 3 meses de arriendo mensual.
6. Todas las tramitaciones, obras, costos, inversiones son responsabilidad del arrendatario.
7. Todas las mejoras quedaran en beneficio de EFE al término del contrato.
8. Vigencia: El plazo del contrato de arrendamiento será de 8 años a contar de la disponibilización del terreno, pudiendo este prorrogarse por hasta 2 años más. Sin perjuicio que de caducar el

Tel. +(56-2) 2585 5050  
Morandé N° 115, Piso 6.  
Santiago, Chile.  
[www.efe.cl](http://www.efe.cl)

contrato suscrito entre el arrendatario y el MTT, será causal de terminación anticipada del contrato de arrendamiento

Como complemento a lo indicado precedentemente se adjunta en anexo N°1 "Contrato tipo de arrendamiento renta mensual mayor a UF 30", que es un contrato de adhesión, que deberá suscribir el Proponente Adjudicatario del proceso concursal del MTT con EFE.

Sin otro particular. Saluda atentamente,



Cristobal  
Montecino Castro  
2022.01.12  
11:41:39 -03'00'



Cristóbal Montecino Castro  
Gerente Comercial Corporativo  
Empresa de los Ferrocarriles del Estado

cc: Ricardo Oporto Jara, Gerente legal Corporativo  
adj: Anexo N° 1: Contrato tipo arrendamiento renta mensual mayor a UF 30.

CMC/FVC/PAO/mjp

**ANEXO N° 1**  
**EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**  
**CON**

---

En Santiago de Chile, a \_\_\_\_\_ entre la \_\_\_\_\_ sociedad del giro de su denominación, en adelante e indistintamente "la Empresa" o "parte arrendadora", Rol Único Tributario N° \_\_\_\_\_, representada por don/ña \_\_\_\_\_, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_, y por don/ña \_\_\_\_\_, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_, todos con domicilio en calle Morandé N° 115, \_\_\_\_\_ piso, comuna y ciudad de Santiago, por una parte, y por la otra, \_\_\_\_\_ sociedad del giro de su denominación, en adelante e indistintamente "la Empresa" o "parte arrendataria", Rol Único Tributario N° \_\_\_\_\_, representada por don/ña \_\_\_\_\_, chilena/o, cédula de identidad N° \_\_\_\_\_, todos con domicilio en \_\_\_\_\_, comuna de \_\_\_\_\_, Región \_\_\_\_\_, se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:            ANTECEDENTES.**

La parte arrendadora es dueña del \_\_\_\_\_, resultante de la subdivisión de \_\_\_\_\_, comuna de \_\_\_\_\_, Región \_\_\_\_\_, de una superficie total aproximada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, cuya inscripción de dominio en mayor extensión rola a fojas \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_, y en conformidad a lo señalado en el plano de subdivisión \_\_\_\_\_ del mismo registro conservatorio, cuya zonificación es \_\_\_\_\_.

**SEGUNDO:            OBJETO.**

Por el presente instrumento, las partes vienen en formalizar el acuerdo alcanzado oportunamente por ellas mismas, en virtud del cual, la parte arrendadora da y entrega



materialmente en arrendamiento a don/ña \_\_\_\_\_, quien arrienda y acepta para sí a su entera conformidad, un inmueble de aproximadamente \_\_\_\_\_ metros cuadrados, para uso habitacional, que forma parte del \_\_\_\_\_ individualizado en la cláusula precedente, del \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, comuna de \_\_\_\_\_, Región \_\_\_\_\_.

El inmueble objeto del contrato de arrendamiento se encuentra debidamente identificado en el **Anexo N° 2** denominado "*Plano de ubicación referencial del inmueble*", cuya copia se adjunta y que firmado por ambas partes se entiende formar parte del presente instrumento.

**TERCERO:          USO DEL INMUEBLE.**

El inmueble objeto del arriendo tendrá un uso comercial, y su objetivo será \_\_\_\_\_.

Será de cargo exclusivo de la parte arrendataria obtener todos los permisos y autorizaciones, de las entidades públicas que correspondan, y que sean necesarias para cumplir con el objeto del arriendo.

**CUARTO:          VIGENCIA DEL CONTRATO.**

La vigencia del presente contrato es de 36 (treinta y seis) meses, comenzando a partir del día \_\_\_\_\_, y terminando su vigencia el día \_\_\_\_\_.

Sin perjuicio de lo anterior, las partes acuerdan expresamente que EFE se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento y sin expresión de causa, debiendo comunicarlo por carta certificada a la parte arrendataria, con una anticipación no inferior a 60 días.

En el evento que la parte arrendataria quisiera terminar anticipadamente el Contrato, deberá dar aviso expreso a la parte arrendadora con un plazo de anticipación no inferior a 60 (sesenta) días, conforme a lo establecido en la **cláusula vigésimo tercera**. Sin perjuicio de lo anterior, el canon de arrendamiento y los gastos de consumos básicos deben ser pagados hasta el día en que se haga la entrega del



inmueble, suscribiendo un acta de recepción del inmueble, la cual será proporcionada por personal de EFE en terreno.

**QUINTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.**

El canon mensual de arrendamiento que pagará la parte arrendataria será la suma de **U.F.** .- ( ).

El canon de arriendo deberá ser pagado en forma anticipada, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, mediante depósito o transferencia electrónica a la **Cuenta Corriente del Banco Chile N°** , a nombre de .

Será obligación de la parte arrendataria remitir copia del comprobante de pago efectuado, junto con el formulario que se acompaña en el **Anexo N° 1** de este instrumento, a la dirección de correo electrónico [centro.pagos@efe.cl](mailto:centro.pagos@efe.cl). Lo anterior, a objeto de que el pago sea verificado y contabilizado por la unidad de la parte arrendadora que corresponda.

El hecho circunstancial de no llegar a ser recepcionada por la parte arrendataria la factura, durante los primeros 5 (cinco) días del mes correspondiente, no justificará, bajo ningún respecto, el no pago oportuno del canon de arrendamiento.

**SEXTO: COBRO DE INTERÉS POR RETRASO EN EL PAGO DE RENTA.**

De conformidad a lo dispuesto y acordado por las partes que suscriben el presente contrato, en caso de que la renta no haya sido pagada dentro de los primeros diez (10) días del mes correspondiente, la parte arrendadora podrá cobrar a título de interés, el máximo interés diario que la ley permite estipular para operaciones reajustables, hasta la época del pago efectivo.

En cuanto a los intereses, éstos se incluirán en la facturación del mes inmediatamente siguiente a aquel en que se hizo efectivo el pago.

Se deja constancia que la facultad de cobro de interés se ha establecido en beneficio exclusivo de la parte arrendadora, de manera que la falta de ejercicio de la misma, en

ningún caso, podrá entenderse como una renuncia y/o menoscabo a los derechos que este Contrato o la Ley establece en favor de la parte arrendadora.

**SÉPTIMO:            INFORMACIÓN DE MOROSIDAD.**

Con el objeto de dar cumplimiento a la Ley N° 19.628, sobre protección de datos de carácter personal, en este acto, la parte arrendataria autoriza a la parte arrendadora para que, en caso de mora o simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones impuestas por este contrato, los datos derivados del mismo puedan ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros, sin restricciones, por medio del registro del boletín comercial o la entidad que la parte arrendadora estime conveniente.

**OCTAVO:            PROHIBICIÓN DE SUBARRENDAMIENTO.**

Queda expresamente prohibido a la parte arrendataria subarrendar el inmueble objeto de este contrato, o ceder a terceros los derechos que otorga el mismo, sin autorización expresa y por escrito de la parte arrendadora.

**NOVENO:            ESTADO DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL INMUEBLE.**

La parte arrendataria declara recibir el inmueble arrendado en el estado material de conservación en que se encuentra actualmente, que es conocido de las partes, a su entera conformidad, siendo de su cargo exclusivo la mantención, aseo, conservación y reparación de los eventuales deterioros que pudiere experimentar durante la vigencia del presente contrato, como también el cumplimiento de todas las disposiciones, legales y reglamentarias, sobre protección y conservación de los recursos naturales que existan dentro de la propiedad entregada en arriendo por la parte arrendadora.

La parte arrendataria queda obligada a cercar el inmueble arrendado, dentro del plazo de treinta (30) días corridos, contados desde la fecha de entrega de la propiedad.

**DÉCIMO:            RESTITUCIÓN.**

La parte arrendataria se obliga a restituir la propiedad arrendada al término de este contrato. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la parte arrendadora, incluyendo todas las mejoras realizadas que no puedan separarse de él sin detrimento, las que quedarán a su beneficio.

**DÉCIMO PRIMERO:      MANTENIMIENTO DE POZOS NEGROS.**

Los pozos negros que existan en la propiedad deben ser limpiados periódicamente por la arrendataria. Así mismo, al momento de la restitución del inmueble, debe acreditarse a la parte arrendadora, mediante el otorgamiento del acta que corresponda, el correcto sellado de dichos pozos. En caso contrario, la parte arrendataria se hará responsable de todos los daños o perjuicios que provengan del incumplimiento de esta obligación.

**DÉCIMO SEGUNDO:      EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL ARRENDADOR.**

La parte arrendadora no responderá por hurtos, robos, perjuicios y/o daños que pudieren sufrir el inmueble, las personas, bienes muebles y/o pertenencias que en él se encuentren en caso de incendio, inundaciones, sismos cualquiera sea su magnitud, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, y/o cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor que puedan acontecer dentro de la propiedad arrendada. Será responsabilidad exclusiva de la parte arrendataria tomar las medidas adecuadas de vigilancia, seguridad y resguardo.

**DÉCIMO TERCERO:      PAGO DE SERVICIOS BÁSICOS.**

La parte arrendataria deberá pagar las facturas o boletas generadas por su consumo de energía eléctrica, agua potable, gas y/o teléfono, entre otros, a las compañías que correspondan. La instalación de los referidos servicios será considerada como mejoras inseparables del inmueble, y por consiguiente pasarán al dominio de la parte arrendadora, sin derecho a compensación alguna para la parte arrendataria, una vez terminado el presente contrato.

a) En el caso de tener remarcadores de servicios básicos:

La parte arrendataria que no contrate directamente con las empresas de suministro de servicios de agua potable, electricidad y gas, sino que obtengan dichos servicios directamente por la parte arrendadora, se obliga a informar el número de remarcadores de agua, electricidad y gas; debiendo informar tanto número de remarcadores de agua y/o electricidad, junto con el consumo mensual que registren y obligándose a pagarlo con la periodicidad debida a la parte Arrendadora.

b) En el caso de tener sus propios empalmes y conexiones de servicios básicos:

Si la parte arrendataria contratare directamente los servicios referidos, deberá informar a la parte arrendadora el nombre de la(s) empresa(s) que lo(s) suministrará(n), la ubicación y número de serie del medidor de consumo o dispositivo correspondiente, así como el número de cliente que lo identifique. En su defecto, deberá informar el número de remarcadores de agua y/o electricidad, junto con el consumo mensual que registren.

Para efectos de lo recién indicado, la arrendataria podrá solicitar la entrega de los suministros referidos, siendo de su cargo el pago de todos los derechos y costos relacionados a su instalación.

**DÉCIMO CUARTO: PAGO DE DERECHOS DE ASEO.**

La parte arrendataria queda obligada a pagar los derechos de aseo domiciliario, a la municipalidad respectiva, en la forma y tiempo que esta última determine. La parte arrendadora podrá exigir a la parte arrendataria que acredite el cumplimiento de esta obligación, mediante la exhibición de los comprobantes correspondientes.

**DÉCIMO QUINTO: PAGO DE CONTRIBUCIONES.**

En conformidad a lo establecido en el inciso segundo del artículo 27 del DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda, es obligación de la parte arrendataria el pago de las contribuciones del inmueble objeto del presente contrato, debiendo realizar las



gestiones orientadas a calcular el monto que, por este concepto, deba enterarse respecto de la superficie de terreno entregada en arrendamiento.

Por lo tanto, la parte arrendataria tendrá la obligación de informar a EFE la activación del Rol de Avalúo Fiscal en el Servicio de Impuestos Internos (SII), y a su vez, deberá informar periódicamente el cumplimiento del pago de las cuotas de contribución, debiendo remitir copia del comprobante de pago a la dirección de correo electrónico [centro.pagos@efe.cl](mailto:centro.pagos@efe.cl).

El incumplimiento de la obligación señalada, facultará a la parte arrendadora para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, sin derecho a compensación o indemnización alguna para la parte arrendataria. Además, EFE podrá ejercer acciones de cobranza o judiciales en contra del arrendatario en caso de no cumplir con este pago.

**DÉCIMO SEXTO: OTROS IMPUESTOS, DERECHOS Y OBLIGACIONES.**

El pago de todas las garantías, obligaciones laborales y/o tributarias, que puedan derivar directa o indirectamente del presente contrato, o de la actividad comercial a desarrollar, serán de cargo exclusivo de la parte arrendataria, como asimismo sus reajustes, intereses penales, multas y/o sanciones. La parte arrendataria deberá acreditar ante la parte arrendadora, con los comprobantes pertinentes, el cumplimiento oportuno de las referidas obligaciones.

**DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO.**

La parte arrendataria entregará a la parte arrendadora una Garantía de fiel cumplimiento de las obligaciones que emanan de este contrato, la que corresponde a un monto de **U.F** .- ( ), debiendo ser constituida antes de la suscripción de este instrumento.

Dicha Garantía de fiel cumplimiento del contrato, se deberá entregar por medio de una de las siguientes alternativas:

A) Boleta de Garantía Bancaria:

En el caso que la parte arrendataria decida la modalidad de Boleta de Garantía Bancaria, esta será incondicional, irrevocable y sin restricciones para su cobro, emitida por un banco chileno o por un banco extranjero establecido en Chile y con oficinas en Santiago, cobrable y pagadera en Santiago de Chile, a la vista, a su sola presentación, expresada en U.F. (Unidades de Fomento), extendida a nombre de la \_\_\_\_\_, Rol Único Tributario N° \_\_\_\_\_, la que deberá ser tomada con una vigencia equivalente al plazo de vigencia del contrato, aumentado en 120 (ciento veinte) días. 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 la Empresa, sin trámite o consulta adicional alguna, lo que deberá constar expresamente en la glosa de la boleta de garantía respectiva.

La glosa de la Boleta de Garantía Bancaria será la siguiente: **"Garantiza el fiel, exacto, oportuno y total cumplimiento del GCNC- - CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ENTRE \_\_\_\_\_ Y \_\_\_\_\_, y podrá ser hecha efectiva por la \_\_\_\_\_ a su sola presentación y sin restricciones para su cobro. El que la boleta sea emitida a nombre, por orden, por poder, en representación, bajo la responsabilidad o cualquier otra denominación equivalente, del banco (extranjero), en ningún caso constituirá un impedimento o restricción para que el banco (emisor), pague el monto establecido en el presente documento, a la sola presentación de éste por parte de la \_\_\_\_\_, sin que requiera consulta o verificación alguna con el banco extranjero para proceder al pago. En ningún caso el cobro de esta boleta de garantía quedará sometida a la ratificación de un banco extranjero mandante o tomador o beneficiario".**

No obstante lo señalado precedentemente, la parte arrendataria podrá presentar boletas con una vigencia de, a lo menos, un año, debiendo ser renovadas con 30 (treinta) días de anticipación a su vencimiento, y así sucesivamente hasta el vencimiento del plazo de duración de este contrato. Si no la renovare, la parte arrendadora queda facultada para hacerla efectiva y/o poner término anticipado al contrato. Se deja constancia que para efectos de la última renovación, dicha garantía deberá ser tomada hasta el término del plazo de vigencia aumentado en 120 (ciento veinte) días.

B) Depósito bancario o transferencia electrónica:

En el caso que la parte arrendataria decida la modalidad de depósito bancario o transferencia electrónica, esta deberá realizarse en pesos, a la Cuenta Corriente indicada en la **cláusula quinta** de este instrumento, e informada a la parte arrendadora por el mismo medio señalado en la cláusula referida.

El total de la garantía, o saldo que quedare a favor de la parte arrendataria, le será devuelto por la parte arrendadora, dentro de los 90 (noventa) días siguientes a la entrega, a satisfacción de la parte arrendadora, del inmueble arrendado. Además, queda expresamente establecido que no se podrá, en caso alguno, imputar todo o parte de la garantía al pago de alguna renta futura de arrendamiento, o a gastos que estuviese obligado a realizar la arrendataria por el uso del inmueble. La garantía se reajustará en la misma proporción en que se reajuste la renta de arrendamiento.

**DÉCIMO OCTAVO:      INSPECCIÓN DEL INMUEBLE.**

La parte arrendadora tendrá la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble arrendado, en el momento que lo desee, comprometiéndose la parte arrendataria a otorgarle las facilidades para el cumplimiento de este fin.

**DÉCIMO NOVENO:      TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO.**

Sin perjuicio de lo establecido en las demás cláusulas de este contrato, la parte arrendadora podrá poner término anticipado al mismo, sin derecho a indemnización en favor de la parte arrendataria, por alguna de las causas siguientes:

- 1.- Si la parte arrendataria no paga la renta de arrendamiento dentro del plazo estipulado.
- 2.- Si la parte arrendataria destina el inmueble arrendado a cualquier fin o uso distinto del establecido en la **cláusula tercera** de este instrumento.
- 3.- Si la parte arrendataria se atrasa en el pago de las boletas o facturas de consumo de servicios básicos del inmueble.
- 4.- Si la parte arrendataria causa a la propiedad cualquier daño o perjuicio, o no mantiene el inmueble arrendado en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no hace reparar inmediatamente los deterioros que hubiere ocasionado.
- 5.- Si la parte arrendataria no cuida la propiedad entregada en arriendo por la parte arrendadora.
- 6.- Si la parte arrendataria hace variaciones en el inmueble arrendado, sin autorización expresa por escrito de la parte arrendadora.
- 7.- Si la parte arrendataria subarrienda el inmueble a cualquier título, en todo o parte, salvo autorización expresa por escrito de la parte arrendadora.
- 8.- Si alguno de los socios de la sociedad arrendataria, sus representantes o quienes realicen actividades de administración y supervisión fuere condenado por un crimen o simple delito que merezca pena aflictiva o por algunos de los delitos establecidos en la Ley N° 20.393.
- 9.- En general, cualquier incumplimiento de la parte arrendataria respecto de las obligaciones que le impone el presente contrato.

**VIGÉSIMO:       MULTAS.**

En el caso que la parte arrendataria infrinja algunas de las obligaciones que se establezcan en este contrato, la parte arrendadora podrá imponerle el pago de una multa conforme a lo siguiente: i) Si la infracción es subsanable, la parte arrendadora deberá enviar una comunicación por escrito a través de carta certificada a la parte

arrendataria, en la forma señalada en la **cláusula vigésimo tercera**, fijando un plazo para que ésta subsane el incumplimiento. Si vencido dicho plazo la parte arrendataria no hubiese subsanado el incumplimiento en que incurrió, la parte arrendadora estará facultada para imponer una multa a su favor. ii) Tratándose de infracciones no subsanables, EFE estará facultada para imponer la multa inmediatamente.

Estas multas se registrarán de acuerdo a la siguiente tabla:

<b>Nº</b>	<b>TIPO DE INFRACCIONES</b>	<b>VALOR DE LA MULTA</b>
1	CIERRE PERIMETRAL	5% TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
2	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE TERRENO	5% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
3	INSTALACIÓN Y PAGOS DE CONSUMOS BÁSICOS	15% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
4	INCUMPLIMIENTO EN PAGO DE DERECHOS DE ASEO, IMPUESTO TERRITORIAL	15% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
5	CAMBIO UNILATERAL DEL OBJETO Y/O USO DEL CONTRATO	50% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
6	SUBARRENDAMIENTO Y/O CESIÓN SIN PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA Y POR ESCRITO POR PARTE DEL ARRENDADOR	50% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
7	REPARACIÓN DE INFRAESTRUCTURA	15% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
8	MANTECIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA	15% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
9	OBLIGACIONES PROPIAS DEL GIRO DEL NEGOCIO (AUT. SANITARIAS, TRIBUTARIAS Y OTRA)	25% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO
10	ALMACENAR, CUSTODIA, ACOPIAR MATERIALES INFLAMABLES O TÓXICOS QUE PUEDAN RESULTAR RIESGOSOS PARA LA	50% DEL TOTAL ANUAL DEL CONTRATO

	INFRAESTRUCTURA Y LA COMUNIDAD, SIN PREVIA AUTORIZACIÓN DEL PROPIETARIO	
--	--	--

En el caso de infracciones que no sean posibles de subsanar, el personal de la parte arrendadora, al verificar la existencia de dicha infracción, concurrirá al inmueble respectivo y entregará al personal de la parte arrendataria, un formulario con el detalle de la fecha, hora, lugar y tipo de infracción, el cual servirá para efectos de la aplicación de la multa, y su cobro por la parte arrendadora.

La parte arrendadora se encuentra facultada para cobrar las multas indicadas anteriormente por los montos y causales expresadas, lo que se hará administrativamente, sin necesidad de decisión judicial o arbitral previa.

Las multas aplicadas serán exigibles de inmediato, pudiendo asimismo la parte arrendadora, a su sólo arbitrio y mientras se encuentre pendiente el pago de dichas multas, cobrar la garantía de fiel cumplimiento del contrato y/o ejercer cualquier otro derecho que legal o contractualmente le corresponda.

En el evento de hacerse efectiva la garantía, la parte arrendataria deberá reemplazarla, dentro de los 10 días corridos siguientes, por otra del mismo monto y condiciones de la original. En caso que la parte arrendataria no reemplazare oportunamente la garantía de fiel cumplimiento, la parte arrendadora estará facultada para poner término anticipado al contrato.

Sólo en caso que la garantía se constituya mediante una boleta de garantía y el monto de las multas fuere inferior al valor de la boleta de garantía cobrada, el excedente será devuelto sin reajuste alguno, es decir, por el mismo valor ejecutado, por la parte arrendadora, a la parte arrendataria, una vez recibida a su entera conformidad la nueva garantía y en la medida que no concurren otras causales para su cobro.



La aplicación de una multa, no libera en caso alguno, a la parte arrendataria, de la aplicación de una nueva multa, en caso de reiteración de la infracción.

En el evento que el monto acumulado de multas sobrepase el 10% del valor del contrato (límite máximo), la parte arrendadora podrá, si lo estima conveniente, poner término anticipado al Contrato.

Para proceder al pago de las multas, se emitirá el comprobante respectivo dentro del mes inmediatamente siguiente a aquel en que ocurrió la infracción.

Se deja constancia que la facultad de cursar multas se ha establecido en beneficio exclusivo de la parte arrendadora, de manera que la falta de ejercicio de la misma, en ningún caso, podrá entenderse como una renuncia y/o menoscabo a los derechos que este Contrato o la Ley establece en favor de la parte arrendadora.

#### **VIGÉSIMO PRIMERO: PREVENCIÓN DE DELITOS.**

La parte arrendataria declara estar en conocimiento que la parte Arrendadora ha adoptado un Modelo de Prevención de Delitos, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 20.393.

Mientras dure la vigencia del presente contrato, la parte arrendataria se obliga a no realizar ni consentir que las personas bajo su dirección y supervisión realicen hechos constitutivos de alguno de los delitos contemplados en la Ley N° 20.393, esto es, lavado de activos (Art. 27 Ley N° 19.913), financiamiento del terrorismo (Art. 8° Ley N° 18.314), cohecho a funcionarios públicos, nacionales o extranjeros (Art. 250 y 251 bis, con relación a los Art. 248, 248 bis y 249 del Código Penal), y los demás que en el futuro se incorporen al cuerpo legal referido, ya sea en beneficio propio o de la parte arrendadora. Además, la parte arrendataria se obliga a cumplir con su labor de dirección y supervisión respecto de sus trabajadores, adoptando controles internos necesarios para prevenir, evitar y detectar la comisión, dentro de su empresa, de alguno de los mencionados delitos que contempla la Ley N° 20.393.

Asimismo, la parte arrendataria declara conocer los Canales de Denuncia de la parte arrendadora y se obliga a comunicar al Encargado de Prevención de Delitos de la Empresa, todo acto o conducta que revista caracteres de los delitos antes referidos, de los que tome conocimiento en el contexto de su vínculo contractual con la parte arrendadora.

El incumplimiento de algunas de las obligaciones anteriores facultará a la parte Arrendadora para poner término inmediato al presente contrato de arrendamiento, sin derecho a compensación o indemnización alguna para la parte arrendataria.

**VIGÉSIMO SEGUNDO: OBLIGACIÓN INFORMAR CONFLICTOS DE INTERÉS.**

Al momento de suscribir el contrato, la parte arrendataria, se obliga a prestar declaración de personas relacionadas, a objeto de transparentar todo posible conflicto de interés en la suscripción del contrato. Dicha declaración será prestada conforme al formulario que la parte arrendadora pondrá a disposición de la parte arrendataria, para estos efectos.

Se deja expresa constancia que en un anexo a este contrato se da cumplimiento a las normas sobre declaración de interés entre las partes, según lo antes señalado, obligándose la arrendataria a informar a la Arrendadora cualquier cambio que se produjere durante la vigencia del contrato.

**VIGÉSIMO TERCERO: COMUNICACIONES.**

Cualquier notificación o comunicación que cualquiera de las partes desee o deba enviar a la otra, deberá realizarse por escrito y se considerará practicada cuando haya sido entregada personalmente o mediante carta certificada, la que se entenderá efectuada a los tres días hábiles desde su fecha de envío.

Del mismo modo, la parte arrendadora designa a don/ña \_\_\_\_\_, cuya dirección es calle \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_.



Para estos efectos, la parte arrendataria designa a \_\_\_\_\_, encargado de \_\_\_\_\_, cuya dirección es \_\_\_\_\_, con correo electrónico \_\_\_\_\_.

Las partes se obligan a comunicar cualquier cambio en los datos señalados precedentemente o el cambio de sus representantes para efectos de esta cláusula.

Cualquier cambio de domicilio, deberá ser informado por escrito a la otra parte, enviando copia de formulario presentado ante el SII. Mientras no se informe de dicho cambio, toda comunicación remitida al domicilio señalado en este instrumento, será válida y producirá todos los efectos.

**VIGÉSIMO CUARTO: PRÓRROGA DE COMPETENCIA.**

Para todos los efectos legales del presente instrumento, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de \_\_\_\_\_, para ante cuyos tribunales prorrogan competencia.

**VIGÉSIMO QUINTO: CANTIDAD DE EJEMPLARES.**

El presente instrumento se firma en tres (3) ejemplares de igual data, tenor y validez, quedando dos (2) en poder de EFE y uno (1) en poder de la arrendataria.

**VIGÉSIMO QUINTO: FECHA DE SUSCRIPCIÓN Y FIRMA ELECTRÓNICA DEL CONTRATO**

Para todos los efectos legales que procedan se considerará como día de suscripción del presente Contrato, la fecha consignada por el compareciente que firmó en último lugar.

Las partes declaran que el presente instrumento se suscribe mediante Firma Electrónica Avanzada, de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 19.799 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción sobre documentos electrónicos, firma electrónica y servicios de certificación de dicha firma, para lo cual, luego de suscrito el

presente instrumento por los representantes de EFE, una copia digital será remitida al Arrendatario.

**VIGÉSIMO SEXTO: CODEUDOR SOLIDARIO.**

Concurre a este acto, firmando al final de este instrumento, don/ña \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, cédula nacional de identidad N° \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, comuna de \_\_\_\_\_, Región \_\_\_\_\_, quien viene en constituirse como codeudor solidario de la parte arrendataria, respecto de todas y cada una de las obligaciones que emanan del presente contrato, las que asume como indivisibles, aceptando desde luego, y sin previa notificación, todas las modificaciones que las partes puedan introducir al presente contrato de arrendamiento, ya sea en cuanto al canon de arriendo, plazo de vigencia, y cualquier otra materia derivada del mismo.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO: PERSONERÍAS.**

La personería del señor **PATRICIO ENRIQUE PÉREZ GÓMEZ** y del señor **CRISTÓBAL MONTECINO CASTRO**, para actuar en representación de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, consta de la Segunda Sesión Extraordinaria del año dos mil diecinueve, del Directorio de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, reducida a escritura pública con fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.

---

**PATRICIO PÉREZ GÓMEZ**  
**EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**

---

**CRISTÓBAL MONTECINO CASTRO**  
**EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**

---

**NOMBRE DEL ARRENDATARIO  
ARRENDATARIO**

---

**NOMBRE DEL CODEUDOR SOLIDARIO  
CODEUDOR SOLIDARIO**



**ANEXO N° 2**  
**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**  
**Remisión Comprobantes de Depósito.**

Nombre del Arrendatario:

Recinto Arrendado:

Fecha Depósito:

Renta Arriendo:

**NOTA:** Se recuerda que según lo estipulado en la **cláusula quinta** de su contrato de arrendamiento es obligación del arrendador remitir mensualmente el presente formulario con el depósito de la renta de al correo electrónico [centro.pagos@efe.cl](mailto:centro.pagos@efe.cl)



**ANEXO N° 3**  
**PLANO DE UBICACIÓN REFERENCIAL DEL INMUEBLE**



**ANEXO N° 3  
DECLARACIÓN DE RELACIÓN DE NEGOCIOS**