RENE ERNESTO PICA PEMJEAN
NOTARIO PUBLICO
CAMPOS Nº 377 - FONO 239358
RANCAGUA

veinte mil trescientos nueve

RENE ERNESTO PICA
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA
CHILE

20.309

REPERTORIO Nº 4799

CONTRATO ESCRITURA PUBLICA

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

Y

RUTA OCHENTA Y SEIS S.A.

En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a primero de Diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, ante mí, RENE ERNESTO PICA PEMJEAN, Abogado, Notario Público, con oficio en calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: Don ESTEBAN VALENZUELA VAN TREEK, chileno, casado, periodista, cédula nacional de identidad número nueve millones setecientos veintinueve mil ciento noventa y dos raya seis, Alcalde de la Ilustre MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA, y en su representación, ambos domiciliados en Plaza de Los Héroes número cuatrocientos cuarenta y cinco, Rancagua, por una parte y por la otra Sociedad RUTA OCHENTA Y SEIS S.A., representada por don HUGO SILVA MARTINEZ, según se

acreditará, casado, chileno, comerciante, cédula nacional de identidad número cuatro millones ochocientos cuarenta y siete mil quinientos veinticuatro raya ocho, ambos domiciliados en Avenida Nelson Pereira número dos mil trescientos sesenta, Parque Industrial, Rancagua; todos mayores de edad, a quienes conozco por haberme acreditado su identidad con las cédulas citadas y exponen: PRIMERO: Mediante Decreto Exento Número mil setecientos veintiuno/noventa y cuatro, la Ilustre Municipalidad de Rancagua, aceptó la oferta, con las modificaciones que señalan, y adjudicó a la sociedad RUTA OCHENTA Y SEIS S.A., bajo la forma de una concesión administrativa, al tenor del artículo Sexto inciso tercero de la ley Dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades , el proyecto de arquitectura y demás antecedentes técnicos y financieros complementarios, para la construcción de un Terminal Rodoviario y un Hangar Comercial en la comuna de Rancagua, en el sector enmarcado por las calles Viña del Mar, Doctor Salinas, Bombero Ruidíaz y Avenida Bernardo O'Higgins, y su posterior explotación por el mismo concesionario, en las condiciones, plazos y demás características que pasan a regularse por este contrato de concesión. SEGUNDO: Por este acto la Ilustre Municipalidad de Rancagua, en adelante "la Municipalidad", encomienda a la sociedad RUTA OCHENTA Y SEIS S.A., en adelante "la contratista" o "la concesionaria",

quien acepta, la ejecución de los trabajos señalados en la cláusula anterior. **TERCERO:** Como pago por los trabajos que realizará la contratista, siendo una legítima compensación por la inversión que realizará, la Municipalidad le entrega en concesión exclusiva, por un período de treinta años; la explotación del Terminal Rodoviario y del Hangar Comercial que contruirá la concesionaria. Dicho plazo de concesión comenzará a correr una vez que sean recepcionados provisoriamente los trabajos por la Ilustre Municipalidad de Rancagua. La concesionaria queda expresa e irrevocablemente autorizada, como parte esencial de esta concesión, para arrendar o traspasar a terceros por otros títulos diferentes del traspaso de la concesión misma, remuneradamente, los distintos locales comerciales o instalaciones que compondrán el Terminal Rodoviario y el Hangar Comercial, a su sólo juicio y sólo con las limitaciones que fije la ley, la moral, las buenas costumbres, y las ordenanzas o reglamentos atingentes a la materia, lo cual no obsta a que la Municipalidad, anualmente, solicite un listado de los arrendatarios o beneficiarios. La Municipalidad tendrá derecho a uso gratuito de cuatro locales del Hangar Comercial, dos de ellos ubicados en esquinas de acceso principal (con acceso desde el exterior) y dos en el interior a definir entre el municipio y la concesionaria. Estos locales, deberán ser traspasados remuneradamente, a un valor similar al

que cobre la concesionaria por locales de la misma clase y ubicación o a un valor de mercado.

CUARTO: El plazo total para la ejecución de los trabajos de construcción del Terminal Rodoviario será de doscientos cuarenta días corridos, y para la construcción del Hangar Comercial será de trescientos sesenta días corridos a contar de la fecha de firma del contrato, y deberán iniciarse dentro de un plazo no superior a diez días corridos contados desde el día siguiente de la fecha del acta de entrega del terreno. A partir del quinto año, de la firma del presente contrato, la concesionaria se obliga a construir las edificaciones de la segunda etapa, contempladas en el extremo norte aledaño a la Plaza de Avenida Bernardo O'Higgins, que corresponderá a infraestructura turística, hoteles, comercio, comida rápida, en general, los usos que permite el Plan Regulador vigente, las que deberán estar construidas, terminadas, recepcionadas antes de los ocho años, contados de la misma fecha señalada anteriormente. Se acordará con la concesionaria un plano general de desarrollo del terreno a entregar en concesión donde se especifiquen y regulen dichas etapas. Las condiciones y financiamiento de esta segunda etapa, se regirá íntegramente por lo establecido en las condiciones generales, capítulo cuarto, número siete, de las bases administrativas y técnicas de la Propuesta Privada de esta concesión. Durante el plazo de cinco años a

contar de la fecha del presente instrumento se permitirá el estacionamiento de locomoción colectiva interprovincial en la zona ya aludida, no pudiendo prorrogarse por causa alguna el plazo señalado para el estacionamiento de los vehículos señalados. En las zonas de futuras ampliaciones hacia el norte del terminal, en el terreno correspondiente a la primera etapa, se considerarán como mínimo pavimentos de asfalto, tratamiento asfáltico o mata polvo, en los estacionamientos de espera de buses y taxis colectivos. Se deberán efectuar arborizaciones de borde que permitan mitigar los impactos ambientales del terminal y las áreas de espera de buses. Una vez construídas las edificaciones de la segunda etapa, se entregarán para la explotación por parte del municipio, en forma gratuita, sesenta metros cuadrados por cada mil quinientos metros cuadrados de construcción en la segunda etapa, o la fracción que corresponda sobre los primeros mil quinientos metros cuadrados. En caso que la concesionaria no de cumplimiento a lo señalado respecto a la construcción de la segunda etapa señalada en el inciso segundo de esta cláusula, deberá restituir el terreno que comprende la segunda etapa al municipio, sin derecho a indemnización alguna. **QUINTO:** El municipio no podrá autorizar la instalación de kioskos en las veredas circundantes al terreno entregado en concesión, con excepción de la Plaza ubicada en Avenida Bernardo O'Higgins entre Bombero Ruidíaz y

Viña del Mar. Asimismo, la Municipalidad, con el objeto de fomentar y apoyar el funcionamiento del Terminal Rodoviario, continuará con su política de no autorizar paraderos ni estacionamientos de locomoción colectiva interprovinciales en bienes nacionales de uso público o bienes municipales, dentro del perímetro comprendido entre las calles San Martín, Millán, Viña del Mar y Avenida Bernardo O'Higgins. Del mismo modo y con el objetivo ya señalado, la Municipalidad instará, ante la Secretaría Regional Ministerial de Transportes de la Sexta Región, para la pronta y oportuna dictación de la resolución de dicha secretaría, que autoriza vías de circulación y paraderos para los servicios de transporte de pasajeros, no urbanos, al interior de zonas urbanas. **SEXTO:** La concesionaria deberá dar cumplimiento a las observaciones técnicas emitidas por la COMISION TECNICA DE LA LICITACION o INSPECCION TECNICA DE LA OBRA, hasta la fecha de vencimiento de la boleta de garantía a que se refiere la cláusula octava del presente instrumento; con posterioridad a ello deberá actuar con cada departamento municipal o autoridad que corresponda, lo anterior sin perjuicio de los que se establece en las Bases Administrativas, Bases Especiales, Aclaraciones y Anexos de estas, oferta del concesionario, y todo otro documento que haya regido o tenga relación con la propuesta denominada " Concesión y construcción Terminal Rodoviario de Rancagua", y que se señalan en la cláusula décima

tercera de este instrumento. **SEPTIMO:** Se desarrollará la construcción del terminal rural formando un borde construído como prolongación del ala poniente del Hangar Comercial a lo largo de calle Viña del Mar, hacia el norte hasta el acceso al terminal en su primera etapa, de manera que conforme las zonas de circulación y apoyo a las dársenas de buses. **OCTAVO:** Al momento de la firma de este contrato, la contratista hace entrega de boleta bancaria de garantía por el fiel cumplimiento del contrato, por un monto equivalente a quinientas Unidades de Fomento, y con una vigencia equivalente al plazo de recepción de las obras por parte de la Dirección de Obras Municipal, consignado por la concesionaria en el Plan de trabajo de la oferta técnica, más trescientos sesenta y cinco días corridos, que equivalen a setecientos veinticinco días, contados desde la fecha de suscripción del presente contrato; dicha boleta garantiza la ejecución de las obras de construcción del Terminal Rodoviario y Hangar Comercial; además garantiza la correcta ejecución de los trabajos, la finalidad de esta garantía, en este caso, es cubrir cualquier deficiencia derivada de una mala ejecución técnica constructiva, falla de los materiales utilizados, o que se derive directamente de la labor de la contratista a juicio de la correspondiente Inspección Técnica de la Obra que se designará al efecto por la Municipalidad. Vencido el plazo de

vigencia de la citada boleta de garantía ésta será devuelta a la concesionaria sin obligación, por parte de la misma, de renovarla. **NOVENO:** Todo lo que sea edificado por la concesionaria, asi como todo tipo de inversión en favor del terminal o del hangar, cederá en beneficio exclusivo de la municipalidad, y en el caso de lo que se edifique, esto pasará a propiedad municipal desde que se extienda el respectivo Certificado de Recepción Definitiva de las mismas, sin perjuicio de las garantías que debe mantener la concesionaria por las edificaciones. **DECIMO:** Toda actividad que se realice dentro del terminal o hangar, será de exclusiva responsabilidad de la concesionaria, no cabiéndole participación alguna al municipio, tanto respecto de los bienes de terceros, de la persona de terceros, de bienes del recinto mismo, o del personal que labore en él. Sin perjuicio de lo anterior, y de acuerdo a lo que se establecerá en el reglamento interno de funcionamiento del Terminal Rodoviario, la Municipalidad dará prioridad a lo referido a la inspección municipal del recinto del Rodoviario, a fin de desarrollar una eficaz labor fiscalizadora, que asegure a la concesionaria el cumplimiento de las normas públicas de funcionamiento de estos recintos, en la medida que al Municipio le corresponda actuar en tal materia. Cualquier situación que fuere suceptible de sanción con multa u otro tipo de pena, y que se produjere por causas ajenas o fuera del control de

la concesionaria, no serán materia de ningún tipo de sanción. En todo caso, para la aplicación de lo antes señalado será necesario que exista una constancia previa, por parte de la concesionaria, en el Libro de Novedades que deberá mantenerse en el recinto del Rodoviario. **DECIMO PRIMERO**:Será de cargo de la concesionaria todos los gastos de mantención permanente y reparación tanto del terminal como del Hangar Comercial mientras dure la vigencia del plazo de concesión, sin que la concesionaria tenga derecho a cobrarle al Municipio suma alguna por cualquier concepto. Serán de costo y responsabilidad de la concesionaria los gastos e impuestos derivados de la explotación e instalaciones que funcionen en el Terminal y en el hangar, como asimismo todos los consumos que se origine en ambas instalaciones, como por ejemplo: luz, agua, teléfono, etcétera. **DECIMO SEGUNDO**:Para garantizar el fiel cumplimiento de la concesión de la administración del Terminal Rodoviario y sus servicios anexos, la concesionaria hace entrega de boleta bancaria de garantía por un monto equivalente a cien Unidades de Fomento, con una vigencia de trescientos noventa y cinco días, a partir de la fecha de recepción definitiva de las obras y la puesta en operación del Terminal y del Hangar según corresponda. Esta boleta de garantía se deberá reemplazar dentro de los diez primeros días de Enero de cada año de duración de la concesión, por otra de igual monto e igual

duración. DECIMO TERCERO:En todo lo no estipulado en el presente contrato tendrá aplicación supletoria o complementaria, lo establecido en las Bases Administrativas, Bases Especiales, Aclaraciones y Anexos de estas, oferta del concesionario, y todo otro documento que haya regido o tenga relación con la propuesta denominada " Concesión y construcción Terminal Rodoviarioa de Rancagua", aprobadas por Decreto Exento Número mil cuatrocientos cincuenta y ocho/noventa y cuatro, que se entiende formar parte integrante del presente contrato y ser conocidas y aceptadas por las partes. En caso de discrepancia en la interpretación y aplicación de los documentos señalados y del presente contrato, si no hubiere acuerdo entre las partes se someterá a los tribunales ordinarios de justicia. DECIMO CUARTO:Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Rancagua, y acuerdan someterse a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia a quienes prorrogan su competencia. DECIMO QUINTO:La personería de don Esteban Valenzuela Van Treek para actuar por la Ilustre Municipalidad de Rancagua, consta del decreto Exento número mil doscientos once, de fecha veintiséis de septiembre de mil novecientos noventa y dos, que no se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. La personería de don Hugo Silva Martínez para representar a la sociedad "RUTA OCHENTA Y SEIS S.A.", consta en Acta Número Uno de Sesión Constitutiva de Directorio de la sociedad RUTA OCHENTA Y SEIS S.A. de fecha veintiocho de octubre de mil novecientos noventa y uno, reducida a escritura pública con fecha cinco de diciembre de mil novecientos noventa y

uno ante el Notario Público de Rancagua don Claudio Sepúlveda Delaigue, Suplente del titular don Jorge Veloso Novoa, que no se inserta por ser conocida de las partes. **DECIMO SEXTO:** Todos los gastos que origine la presente escritura serán de cargo de la concesionaria. Esta escritura se extiende a base de la minuta redactada por el Abogado don **Raul** Miranda **Honeyman,** con domicilio en Rancagua. En comprobante así lo otorgan y previa lectura firman. Dí copia. Doy fe.

ESTEBAN VALENZUELA VAN TREEK

EN REPRESENTACION DE LA I.MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

HUGO SILVA MARTINEZ

EN REPRESENTACION DE "RUTA OCHENTA Y SEIS RANCAGUA"

4847524-8

Se

agrega lo siguiente: En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo Setenta y cinco del Decreto Ley Ochocientos treinta, sobre Código Tributario, e instrucciones del Servicio de Impuestos Internos en Circular Nº 51/93, se deja constancia que el concesionario es un contribuyente regular del Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), según antecedentes exhibidos y que se insertan a continuación: CONTRIBUYENTE RUT 87.754.600-4; domiciliado en Avda. Nelson Pereira 2360 Rancagua. Representante Legal Hugo Silva Martínez RUT 4.847.524-8, PERIODO TRIBUTARIO: Nov./93. Institución Recaudadora: Banco BHIF. Fecha de Pago 13/12/93. PERIODO TRIBUTARIO: Dic./93. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco BHIF. FECHA DE PAGO: 12/01/94. PERIODO TRIBUTARIO: Enero/94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco BHIF. FECHA DE PAGO: 14/02/94. PERIODO TRIBUTARIO: Febr./94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco Osorno y La Unión. FECHA DE PAGO: 10/03/94. PERIODO TRIBUTARIO: Marzo/94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco Osorno y La Unión. FECHA DE PAGO 12/04/94. PERIODO TRIBUTARIO: Abril/94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco BHIF. FECHA DE PAGO: 12/05/94. PERIODO TRIBUTARIO: Mayo/94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco O'Higgins. FECHA DE PAGO: 13/06/94. PERIODO TRIBUTARIO: Junio/94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco BHIF. FECHA DE PAGO: 12/07/94. PERIODO TRIBUTARIO: Julio/94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco BHIF. FECHA DE PAGO: 12/08/94. PERIODO TRIBUTARIO: Agosto/94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco BHIF. FECHA DE PAGO: 12/09/94. PERIODO TRIBUTARIO: Sept./94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco BHIF. FECHA DE PAGO: 13/10/94. PERIODO TRIBUTARIO: Oct./94. INSTITUCION RECAUDADORA: Banco BHIF. FECHA DE PAGO: 14/11/94.

ESTA COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL 22 DIC 1994

NOTARIO PUBLICO RANCAGUA

3