



DECRETO N° **2818**

TEMUCO **09 OCT. 2020**

**VISTOS :**

1. El contrato de transacción extrajudicial celebrado con fecha 28 de septiembre de 2020, ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y ESTACIONAR S.A.

2.- El acuerdo del Concejo Municipal de fecha 01 de septiembre de 2020.

3. Las facultades contenidas en la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**DECRETO:**

1. Apruébese el contrato de Transacción Extrajudicial suscrito por Escritura Pública de fecha 28 de septiembre de 2020, ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y ESTACIONAR S.A., R.U.T. N° 96.870.910-0; en virtud del cual las partes acuerdan poner término a los litigios existentes, y a modificar al contrato que los vincula, conforme al detalle contenido en la cláusula Tercera del contrato que por este acto se aprueba.

2. Déjese sin efecto los Decretos Alcaldicios N° 702 de fecha 20 de febrero, y 1.628 de fecha 03 de julio, ambos de 2020.

2122160

3. El contrato antes referido se entiende formar parte integrante de este Decreto.

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE.**



**RAMON NAVARRETE MORA**

**ALCALDE (S)**



**JUAN ARANEDA NAVARRO**

**SECRETARIO MUNICIPAL**

MRA/jzm

Distribución:

- Administrador Municipal
- Dirección A. Jurídica
- Dirección de Administración y Finanzas
- Dirección de Tránsito
- Secretaría Municipal
- Contratista
- Oficina de Partes



**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**REPERTORIO N° 5316 /2020**

**QUINTO BIMESTRE AÑO 2020**

**TRANSACCIÓN Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-Y-**

**ESTACIONAR S.A.**

Mcl\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a veintiocho de Septiembre del año dos mil veinte. Ante mí, **JORGE ELÍAS TADRES HALES**, Abogado, Notario Público Titular de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, con oficio en calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparecen: Por una parte, la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion siete, en adelante, "**la Municipalidad**", debidamente representada por su alcalde, don **MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**, chileno, Cédula Nacional de Identidad número

ambos domiciliados en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la comuna y ciudad de Temuco, por una parte y, por la otra, la sociedad **ESTACIONAR S.A.**, persona jurídica del giro comercial, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos setenta mil novecientos diez guión cero, en adelante "la Empresa" o "el Concesionario", representada para estos efectos, según se acredita, por don **LUIS ALBERTO SOLIS LEAL**, chileno, cédula nacional de identidad número

cero ambos domiciliados en Avenida Eleodoro Yáñez número mil ochocientos noventa, comuna de Providencia, Santiago, de paso en ésta. Los comparecientes, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas de identidad

53275

mencionadas, exponen: **PRIMERO. ANTECEDENTES.** Por este acto e instrumento, los comparecientes efectúan las siguientes declaraciones: **(Uno) Sobre el contrato de concesión.** Mediante Decreto Alcaldicio número ochocientos treinta y tres de fecha dos de noviembre del año dos mil quince se llamó a Propuesta Pública, se aprobaron las Bases Administrativas y Bases Técnicas de la propuesta número doscientos treinta y seis guión dos mil quince denominada "Concesión de Estacionamientos de Tiempo Limitado en las Vías Públicas y Otros Espacios de la Comuna de Temuco", id portal mercado público número mil seiscientos cincuenta y ocho guión mil ciento cincuenta guión LQ quince. Mediante Decreto Alcaldicio número dieciséis de fecha trece de enero de año dos mil dieciséis, la licitación antes mencionada fue adjudicada a Estacionar S.A., previo acuerdo del Concejo Municipal de fecha seis de enero de dos mil dieciséis; procediendo las partes a celebrar el respectivo contrato por escritura pública de fecha veintisiete de enero del año dos mil dieciséis, otorgada ante el notario público de Temuco, don Jorge Elías Tadres Hales, repertorio número seiscientos veintiuno, el cual fue aprobado por Decreto Alcaldicio número doscientos noventa y siete de fecha dos de febrero de dos mil dieciséis. Por este acto, las partes declaran que la referida concesión se ha desarrollado normalmente en su ejecución, salvo por lo señalado en los numerales siguiente. **(Dos) Conmoción Pública de Octubre del año dos mil diecinueve.** Debido a los hechos que han sido denominados como "estallido social" ocurridos a partir del dieciocho de octubre del año dos mil diecinueve, la concesionaria adujo una imposibilidad física y legal de explotar el contrato de concesión, a consecuencia de las alteraciones al orden público que se produjeron en todo el territorio nacional, no siendo la excepción a aquello la comuna de Temuco. **(Tres) Sobre el caso fortuito derivado de la Pandemia COVID-diecinueve.** El cinco de febrero del dos mil veinte, el Ministerio de Salud a través del Decreto

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



Supremo número cuatro, estableció la alerta sanitaria en todo el territorio nacional debido a la emergencia de salud que constituye la enfermedad SARS-Cov-dos. Luego, el dieciocho de marzo del presente año por Decreto Supremo número ciento cuatro, el Presidente de la República, junto con los Ministros del Interior y Seguridad Pública y de Defensa Nacional, decretaron el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe en todo el territorio nacional, según lo estipulado en el artículo cuarenta y uno de la Constitución Política de la República, y regulado en la ley orgánica constitucional de Estados de Excepción. Para su dictación, la autoridad tuvo en consideración que, a partir del once de marzo de el año en curso, la enfermedad SARS-Cov-dos, que ya había justificado la declaración de Alerta Sanitaria Internacional con riesgo muy alto, era ahora catalogada por la Organización Mundial de la Salud como una Pandemia. Sumado a lo anterior, se tuvo en consideración que: i) para esa fecha el mundo ya presentaba ciento noventa y tres mil cuatrocientos setenta y cinco personas contagiadas y siete mil ochocientos sesenta y cuatro fallecidas producto de la enfermedad Covid-diecinueve; ii) Chile registraba doscientos treinta y ocho casos confirmados de la enfermedad; y iii) que la experiencia internacional indica que durante los meses venideros habría un aumento exponencial de casos confirmados, cuestión confirmada con la situación actual, y que requerían tomar de medidas excepcionales para preservar el derecho a la vida, integridad física y psíquica, y a la salud, todos consagrados en los numerales primero y noveno del artículo diecinueve de la Constitución Política de la República. En razón de todo lo anterior, la autoridad consideró que la situación de hecho presente al dieciocho de marzo de dos mil veinte en Chile era catalogable como una Calamidad Pública, de conformidad con el artículo cuarenta y uno de la Constitución, y que la magnitud y naturaleza de la calamidad hacían necesaria la participación de la autoridad civil con los Jefes de Defensa Nacional. Por tanto, como ya se mencionó, a partir de

ese dieciocho de marzo del presente año, en todas las regiones de Chile fue decretado el Estado de Catástrofe y se designó a un Jefe de Defensa Nacional para cada una de ellas, especificando las facultades extraordinarias con las que cuentan, entre las que está controlar la entrada y salida, y regular el tránsito en sus respectivas regiones. En razón de esto, es decir la Calamidad Pública por la propagación del virus SARS-Cov-2 que dio origen al Estado de Catástrofe, se han tomado por diversas autoridades una serie de medidas complementarias, dentro de las cuales se encuentran: i) Con fecha treinta de marzo del presente año, por el decreto exento número doscientos quince, el Ministerio de Salud tomó las siguientes medidas que afectaron a la ciudad de Temuco: a) todas las personas mayores de edad debían hacer cuarentena y se estableció un cordón sanitario en torno a la comuna de Temuco; b) se prohibieron las visitas a establecimientos de Larga Estadía de Adultos Mayores, el funcionamiento de Centros de Día para adultos mayores, y se suspendieron las reuniones en clubes y uniones comunales de adultos mayores; c) se dispuso el aislamiento de los centros del SENAME; d) se suspendió la asistencia a todos los establecimientos educacionales, desde el medio menor hasta la educación superior; e) se prohibió toda reunión de más de cincuenta personas; f) se prohibió la recalada de buques de pasajeros en todos los puertos del país; g) se dispuso el cierre de todos los gimnasios, pubs, cines, discotecas, teatros y análogos; h) se prohíbe la atención al público en restaurantes, cafés y análogos; y i) se prohíbe la celebración de eventos deportivos. Además, a partir del dieciseis de marzo, por oficio número tres de misma fecha emanado de la Presidencia de la República, la mayoría de las reparticiones públicas han implementado la modalidad de teletrabajo de sus funcionarios. A todo lo anterior, se suman las reiteradas recomendaciones entregadas por las diversas autoridades sanitarias cada día en la mañana en la cuenta pública que se transmite en cadena nacional en orden a que la gente

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



permanezca en sus hogares, realice cuarentena voluntaria, y se reduzcan al mínimo las salidas al exterior y los encuentros con gente. Finalmente, el Presidente de la República conforme al Decreto Supremo número doscientos sesenta y nueve de fecha doce de junio de dos mil veinte, prorrogó por noventa días el Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por Calamidad Pública en todo el territorio nacional, que había declarado conforme al Decreto Supremo número ciento cuatro.

**(Cuatro) De los Litigios Pendientes.** Debido a los hechos relatados en los numerales anteriores y la imposibilidad física y legal de explotar el contrato de concesión, por el caso "Estallido Social" la Concesionaria con fecha veintinueve de noviembre del año dos mil diecinueve presentó un reclamo de ilegalidad en contra de la dictación del acto administrativo contenido en el Ordinario número dos mil doce de quince de noviembre de dos mil diecinueve en contra de la I. Municipalidad de Temuco, iniciando la fase administrativa del reclamo, el que, actualmente, se conoce en la Iltma. Corte de Apelaciones de Temuco con el Rol número tres guión dos mil veinte. Posteriormente, debido a controversias ocasionadas de la Pandemia Covid diecinueve, con fecha veintiuno de mayo del presente año Estacionar S.A. presentó una demanda de resolución de contrato por caso fortuito y de acción de reembolso por enriquecimiento injusto en contra de la I. Municipalidad de Temuco, la que se conoce en el Primer Juzgado Civil de Temuco con el Rol número dos mil trescientos noventa y ocho guión dos mil veinte. Con fecha veinticinco de mayo del presente año el tribunal dio curso a la demanda la que se encuentra en la etapa de discusión. **(Cinco) De la modificación de contrato.** Las partes declaran que, atendido que los hechos descritos en la presente cláusula, "estallido social" y pandemia covid, son circunstancias que habrían afectado a cualquier concesionario que hubiese contratado con el Municipio, por lo que los presentes acuerdos y modificaciones al contrato de concesión no infringen los

principios de igualdad de los oferentes y estricta sujeción a las bases.

**SEGUNDO: TRANSACCIÓN.**- Los comparecientes, con el propósito de resolver las controversias y los litigios pendientes entre **ESTACIONAR S.A y la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, reseñados en el numeral cuarto de la cláusula precedente, con motivo y/o a raíz de los hechos referidos en la cláusula anterior, sin reconocer responsabilidad alguna por los hechos descritos y con el único objeto de arribar a un acuerdo en referido litigio, vienen en celebrar esta transacción en los términos que se señalan en las cláusulas siguientes, todo conforme lo autoriza el título XL del Libro Cuarto, en los Artículos dos mil cuatrocientos cuarenta y seis y siguientes del Código Civil, y demás disposiciones legales aplicables, particularmente lo señalado en el artículo sesenta y cinco letra i) de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, haciéndose las concesiones recíprocas que a continuación se indican. **TERCERO: CONCESIONES**

**RECÍPROCAS.**- Las partes acuerdan otorgarse, recíprocamente, las siguientes concesiones: a) Sin reconocer ningún tipo de responsabilidad y con el único objeto de poner término a los litigios pendientes ya individualizados, la Municipalidad de Temuco y Estacionar S.A. acuerdan que el pago del precio de la concesión establecido en la cláusula tercera del contrato por el mes de marzo del año dos mil veinte será de catorce millones seiscientos veintiséis mil seiscientos diecisiete pesos. Estacionar S.A. se compromete a pagar este monto de dinero dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la presente transacción; b) la Municipalidad de Temuco sin reconocer ningún tipo de responsabilidad accede de liberar del pago del precio de la concesión a Estacionar S.A., establecida en la cláusula tercera del contrato, por los meses de abril y mayo del presente año; c) la Municipalidad de Temuco en conjunto con Estacionar S.A. acuerdan que el pago del precio de la concesión, establecido en la cláusula tercera del contrato, por el mes de junio del año dos mil veinte

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



será de cuatro millones doscientos veinticinco mil seiscientos treinta y seis pesos. Estacionar S.A. se compromete a pagar este monto de dinero dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la presente transacción; d) la Municipalidad de Temuco en conjunto con Estacionar S.A. aprueban y acuerdan modificar la cláusula tercera del contrato de concesión suscrito con fecha veintisiete de enero del año dos mil dieciséis, entre la Municipalidad de Temuco y la sociedad Estacionar S.A., denominado "Concesión de Estacionamientos de Tiempo Limitado en las Vías Públicas y Otros Espacios de la Comuna de Temuco", de la siguiente forma: El Concesionario a partir del mes de julio del año dos mil veinte pagará a la I. Municipalidad de Temuco de forma mensual y como precio del contrato de concesión, por todo el período que dure el contrato un total mensual de diecinueve millones seiscientos setenta y nueve mil pesos, que corresponden a la explotación de trescientos sesenta y seis espacios de estacionamientos a treinta y seis mil quinientos pesos, más trescientos dieciséis espacios de estacionamientos a veinte mil pesos cada uno; e) la Municipalidad de Temuco en este acto dejará sin efecto todas las multas cursadas a Estacionar S.A. desde febrero del presente año y, en particular, la cursada mediante el Decreto Alcaldicio número setecientos dos y el Decreto Alcaldicio número mil seiscientos veintiocho. Para lo anterior, una vez aprobada la presente transacción, la Municipalidad dictará el o los actos administrativos respectivos a través del cual se dejará sin efecto las multas cursadas a Estacionar S.A.; f) Estacionar S.A. se desiste de todas las acciones judiciales deducidas ya especificadas en la cláusula primera número Cuatro de este instrumento. **CUARTO:** Las partes asimismo expresamente declaran que, en todo lo no modificado ni adicionado, mantienen plena vigencia las cláusulas y condiciones expresadas en el Contrato de Concesión y Modificaciones de Contrato indicados en la cláusula primera de este instrumento. **QUINTO:** **RENUNCIA DE ACCIONES.-** Por medio del presente instrumento,

**ESTACIONAR S.A.**, debidamente representada a través de sus representantes indicados en la referencia, renuncia al daño emergente, lucro cesante, costas procesales y personales, honorarios de abogados, y en general, cualquier daño que pueda haber sufrido por los hechos demandados que se consignan en el presente instrumento, renunciando expresamente al ejercicio de cualquier acción civil, administrativa, o de cualquier otra índole en contra de la **MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, que tenga su origen directo en los hechos singularizados en la cláusula primera, con la sola excepción de las obligaciones que asume **LA MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**, en virtud del presente instrumento, declarando que no tienen cargo, reclamo, demanda, ni acción alguna que formular en su contra. **SEXTO: FINIQUITO.-** En virtud de la presente transacción y acuerdos que dan cuenta las cláusulas precedentes, los comparecientes expresamente ponen fin a los siguientes litigios: Reclamo de Ilegalidad Rol número tres guión dos mil veinte de la Iltma. Corte de Apelaciones de Temuco, y al juicio civil Rol número dos mil trescientos noventa y ocho guión dos mil veinte del Primer Juzgado Civil de Temuco, se otorgan recíprocamente el más completo, amplio, total e irrevocable finiquito, únicamente por los efectos de hechos y actos descritos en la cláusula primera de este instrumento, declarando que nada se adeudan los unos a los otros, por ninguna clase de concepto y renunciando, en forma total, plena, absoluta, definitiva e irrevocable a toda clase de acciones y derechos que pudieren corresponderles, sean éstas de carácter penal, civil, laboral, administrativo o infraccional, y que pudieren emanar, digan relación, con los hechos y antecedentes que dieron origen a los litigios mencionados precedentemente. **SEPTIMO: EFECTOS DE LA TRANSACCIÓN.-** Las Partes otorgan a esta transacción la acción y efectos de cosa juzgada en última instancia, a que se refiere el artículo dos mil cuatrocientos sesenta del Código Civil.- **OCTAVO: FACULTAD PARA TRANSIGIR.-** Las partes dejan expresa constancia que la facultad

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



para transigir del Alcalde de la Municipalidad de Temuco emana del artículo sesenta y cinco, letra h), de la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, para cuyos efectos hacen presente que el Concejo Municipal de la Municipalidad de Temuco ha manifestado su voluntad para autorizar al Alcalde para transigir en los términos precedentes, según consta del Acuerdo adoptado en Sesión Ordinaria de fecha primero de septiembre de dos mil veinte. A su vez, la facultad de transigir de don Luis Alberto Solís Leal por Estacionar S.A. consta del mismo instrumento del cual emana su personería, que se individualiza al final de este instrumento.

**NOVENO: GASTOS E IMPUESTOS.** - Todos los gastos notariales que puedan originarse de esta transacción serán de cargo del concesionario. Cada una de las partes estará a cargo de sus propios gastos legales y de defensa —incluyendo honorarios de abogados y tasas judiciales— derivados de los hechos objeto de la presente transacción. Los impuestos que pudieran originarse de esta transacción, serán de cargo de la parte a quien graven en conformidad a la ley. **DECIMO: LEY, DOMICILIO Y JURISDICCION.**- El presente instrumento se registrará e interpretará con arreglo a la legislación de la República de Chile. Las Partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Temuco y se someten a la jurisdicción de sus tribunales ordinarios de justicia. **UNDECIMO: PERSONERÍAS.**- La personería de Luis Alberto Solís Leal para obrar en representación de la **Estacionar S.A.** consta en la escritura pública de fecha veinticuatro de Septiembre de dos mil veinte otorgada ante Notario Público de la Décimo Segunda Notaría de Santiago, don Patricio Cathalifaud Moroso, cuya copia autorizada se acompaña en este acto. La personería de don **MIGUEL BECKER ALVEAR** para representar a la Municipalidad de Temuco consta en el Decreto Alcaldicio número tres mil novecientos veintinueve de fecha seis de diciembre de dos mil dieciséis. A expresa petición de las Partes, dichas personerías no se insertan por ser

conocidas de ellas y del Notario que autoriza. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número cinco mil trescientos dieciseis.----- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-



**MIGUEL ANGEL BECKER ALVEAR**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



**LUIS ALBERTO SOLIS LEAL**  
**pp. ESTACIONAR S.A.**



LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO FIEL  
DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y SELLO CON ESTA FECHA

TEMUCO, 02 OCT 2020

