

DECRETO N° **890**
TEMUCO **21 DIC. 2023**

VISTOS:

1. El contrato de transacción extrajudicial celebrado con fecha 30 de noviembre de 2023 ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la EMPRESA PROMAJ SPA.
2. El ordinario N° 717 de fecha 11 de octubre del 2023, que comunica acuerdo del Concejo Municipal de fecha 10 de octubre de 2023.
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 30 de noviembre de 2023 ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la **EMPRESA PROMAJ SPA, R.U.T. N°77.036.657-7**.
2. Por el contrato suscrito la Municipalidad de Temuco a pagar a la **EMPRESA PROMAJ SPA.,** la suma única y total de \$ 8.778.256 (ocho millones setecientos setenta y ocho mil doscientos cincuenta y seis pesos).
3. La suma mencionada será pagada dentro de los 10 días siguientes contados desde la fecha del presente decreto.
4. El contrato antes referido se entiende formar parte integrante de este Decreto.
5. Impútese el gasto que genera el presente Decreto a la cuenta N°26.02 "Compensaciones por Daños a Terceros y/o a la Propiedad", centro de costos 210101 del Departamento de Educación Municipal de Temuco.

ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARÁNEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

HMSH/PDP/

DISTRIBUCIÓN:

-Adm. Y Finanzas DAEM
- Secretaría Municipal
- Of. de partes
IDOC.2831021



MAURICIO CRUZ COFRE
ALCALDE (S)



CONTROL INTERNO
DIRECTOR
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



Municipalidad de Temuco
V28P
D. Asesoría Jurídica



MUNICIPALIDAD DE TEMUCO
JURIDICO
EDUCACION

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 6217 /2023

SEXTO BIMESTRE AÑO 2023

TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

-Y-

PROMAJ SPA

MCI*****

EN TEMUCO, República de Chile, a treinta de Noviembre del año dos mil veintitrés. 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**, en adelante "La Municipalidad", persona jurídica de derecho público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones ciento noventa mil setecientos guion siete, representada por su Alcalde **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]

[REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco; y por la otra, la por la otra **PROMAJ SpA**, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones treinta y seis mil seiscientos cincuenta y siete guion siete, representada legalmente por don **CLAUDIO ANDRÉS OTTO ACUÑA**,

chileno, [REDACTED] Cédula Nacional de Identidad
número [REDACTED]

[REDACTED] y don CLAUDIO ANDRÉS OTTO ACUÑA, chileno,
[REDACTED] Cédula Nacional de Identidad número
[REDACTED]

[REDACTED] quienes concurren asociados como **UNION TEMPORAL DE
PROVEEDORES**, conforme lo dispuesto en el artículo sesenta y siete
bis del reglamento de la Ley número diecinueve mil ochocientos
ochenta y seis de Bases sobre Contratos Administrativos de Suministro
y Prestación de Servicios, todos con domicilio conjunto en la comuna
de Temuco, Avenida Simón Bolívar número dos mil ciento sesenta y
nueve, en virtud de acuerdo de constitución celebrado mediante
documento privado de fecha dos de noviembre del año dos mil
veintiuno, todos los comparecientes mayores de edad, quienes
acreditaron su identidad con las respectivas cédulas y convienen en
celebrar el presente Contrato de Transacción Extrajudicial, cuyas
cláusulas se desarrollan a continuación: **PRIMERO. ANTECEDENTES:**

Uno) La Municipalidad de Temuco mediante Decreto Alcaldicio número
setecientos cuarenta y uno de fecha veinte de octubre del dos mil
veintiuno se aprobaron las bases administrativas, Especificaciones
Técnicas y se llamó a propuesta pública número ciento cincuenta y
ocho del año dos mil veintiuno "Instalación y Habilitación Pasto
Sintético Patio Interior Escuela Campos Deportivos, Temuco" ID mil
seiscientos cincuenta y ocho guion cuatrocientos ochenta y cuatro LE
veinte. **Dos)** La Municipalidad de Temuco mediante Decreto Alcaldicio
número ochocientos ochenta y ocho de fecha veintidós de noviembre
del año dos mil veintiuno, rectificado por el decreto alcaldicio número
novecientos ochenta y uno de fecha veintiuno de diciembre de dos mil
veintiuno adjudicó a la empresa Sociedad Unión Temporal de
Proveedores compuesta por Promaj SpA, y don Claudio Andrés Otto

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Acuña, rol único tributario número setenta y siete millones treinta y seis mil seiscientos cincuenta y siete guión siete la propuesta pública número ciento cincuenta y ocho del año dos mil veintiuno "Instalación y Habilitación Pasto Sintético Patio Interior Escuela Campos Deportivos, Temuco" ID mil seiscientos cincuenta y ocho guión cuatrocientos ochenta y cuatro LE veinte por la suma total de veintiún millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y siete pesos, cuyo plazo de ejecución de la obra era de cuarenta y cinco días corridos, contados desde la fecha del acta de entrega de terreno.

Tres) Los trabajos que se encargaron al Contratista, Sociedad Unión Temporal de Proveedores compuesta por Promaj SpA, y don Claudio Andrés Otto Acuña, se componen de seis partidas: a) preparación de superficie, ciento veinte metros cúbicos; b) rellenos, ciento veinte metros cúbicos metros cúbicos; c) solerilla de hormigón, cuarenta metros lineales; d) pasto sintético cincuenta milímetros, trescientos sesenta metros cuadrados; e) evacuación de agua lluvias, cuarenta metros lineales; f) sumideros, dos unidades. **Cuatro)** Las partes suscribieron contrato con fecha diecisiete de diciembre del año dos mil veintiuno por la "Instalación y Habilitación Pasto Sintético Patio Interior Escuela Campos Deportivos, Temuco", el cual fue aprobado por el Decreto Alcaldicio número tres mil seiscientos setenta y tres de fecha veintiocho de diciembre del año dos mil veintiuno. **Cinco)** El instrumento de constitución de Unión Temporal de Proveedores, suscrita mediante documento privado de fecha dos de noviembre de dos mil veintiuno, específicamente en su cláusula octava, los comparecientes pactaron que el representante legal o apoderado común de la Unión Temporal de Proveedores será don Claudio Andrés Otto Acuña, para que éste ejerza todas y cada una de las facultades contenidas en dicho instrumento. **Seis)** La orden de compra número mil seiscientos cincuenta y ocho guion tres mil doscientos diecisiete SE

veinte fue enviada a la empresa Contratista, Sociedad Unión Temporal de Proveedores compuesta por Promaj SpA, y don Claudio Andrés Otto Acuña, con fecha cinco de enero del año dos mil veintidós, la cual fue aceptada por el proveedor con nueve de enero del año dos mil veintidós. **Siete)** La entrega de terreno se produjo con fecha treinta y uno de diciembre de veintiuno, desde cuando se cuenta el plazo de cuarenta y cinco días corridos. **Ocho)** Las partes convinieron en el contrato que, la Municipalidad de Temuco se encuentra facultada para aplicar al Contratista, en caso de atrasos y/o incumplimientos en instrucción de la inspección técnica, las multas establecidas en el artículo treinta y uno de las Bases Administrativas. La aplicación de multas se ordenará mediante Decreto Alcaldicio fundado; asimismo, el incumplimiento por parte del Contratista de cualquiera de las obligaciones que este contrato le impone, al igual que las que emanan de las correspondientes Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas, dará derecho a la Municipalidad de Temuco para resolverlo administrativamente y sin forma de juicio, haciendo efectiva la garantía que obre en su poder, pudiendo asimismo efectuar retenciones a los estados de pago, adoptando los valores respectivos carácter de indemnización. **Nueve)** A fin de garantizar el correcto, fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que el contrato impone al Contratista, ésta hizo entrega de Póliza de Seguro de Garantía número tres cero uno dos cero dos uno uno tres seis siete tres cero de la compañía AVLA seguros de crédito y garantía, por la suma de treinta y seis Unidades de Fomento, tomada por Promaj SpA a favor de la Municipalidad de Temuco el veintinueve de noviembre del año veintiuno; y Endoso de Póliza de Seguro de Garantía número tres cero uno dos cero dos uno uno tres seis siete tres cero de la compañía AVLA seguros de crédito y garantía, modificando la fecha de vigencia de la Póliza hasta el día treinta y uno de enero del año dos mil veintitrés.

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Diez) Con fecha once de febrero de dos mil veintidós el contratista presentó solicitud de recepción de obras. **Once)** Mediante Ordinario número cuarenta y cinco de fecha once de mayo del año dos mil veintidós, se le informa y notifica al contratista sobre Informe Técnico emitido con fecha dieciocho de abril del año veintidós por la Unidad de Infraestructura del Departamento de Educación Municipal de Temuco, en el cual, se señalan detalladamente las observaciones realizadas a la obra y un comparativo de las partidas ejecutadas y no ejecutadas, a fin que el contratista proceda a remediarlas definitivamente y las ejecute conforme lo indicado en las especificaciones técnicas de la licitación, otorgándosele además un plazo de cinco días hábiles para que proceda a presentar los descargos que estime convenientes. **Doce)** El artículo veintiséis, veintiséis punto tres, veintiséis punto seis, veintiséis punto ocho de las Bases Administrativas de la propuesta facultan a la Municipalidad de Temuco a poner término anticipado del contrato por graves incumplimientos del contratista. **Trece)** La Comisión Evaluadora de Propuestas Pública de fecha veintisiete de julio del año dos mil veintidós, aprobó la solicitud de la Unidad Técnica de poner término anticipado al contrato: "Instalación y Habilitación Pasto Sintético Patio Interior Escuela Campos Deportivos, Temuco". **Catorce)** A través del Decreto Alcaldicio número tres mil ciento ochenta y cuatro de fecha doce de septiembre de dos mil veintidós se dispuso el Término anticipado de la obra; Hacer efectiva la Póliza de Seguro de Garantía número tres cero uno dos cero dos uno uno tres seis siete tres cero de la compañía AVLA Seguros de Crédito y Garantía, por la suma de treinta y seis Unidades de Fomento, y Efectuar la liquidación del contrato derivado de la Propuesta Pública número ciento cincuenta y ocho guion dos mil veintiuno. **Quince)** La Garantía número tres cero uno dos cero dos uno uno tres seis siete tres cero de la compañía AVLA Seguros de Crédito y Garantía se

encuentra depositada en la cuenta del departamento de Educación Municipal Banco de Crédito e Inversiones número seis seis cero seis siete cero seis cinco por un monto de un millón ochenta mil pesos.

Dieciséis) El acta liquidación de contrato de fecha cinco de diciembre de dos mil veintidós, aprobada por decreto alcaldicio número cuarenta de fecha veinte de enero de dos mil veintitrés que señala que, con fecha cinco de diciembre de dos mil veintidós, se constituyó en terreno la Comisión designada para efectuar la Liquidación del Contrato, en la oportunidad, la Comisión de Liquidación revisó detenidamente los trabajos ejecutados por el Contratista, desde el treinta y uno de diciembre de veintiuno, fecha de la entrega de terreno, hasta el diez de febrero de dos mil veintidós, fecha en la cual el contratista da aviso del término de la obra, solicitando recepción provisoria, y que, que no continuará con la ejecución de las obras, tras la instrucción de la inspección técnica de obra de completar las partidas que no han sido ejecutadas según Informe Técnico de la inspección técnica de obra.

Diecisiete) La comisión ha determinado que existe ejecutado y susceptible de pago las siguientes partidas: a) solerilla de hormigón, veinte metros lineales; b) pasto sintético cincuenta milímetros, trescientos sesenta metros cuadrados; dichas partidas tienen un total costo directo de siete millones trescientos treinta y dos pesos; por su parte, los gastos generales corresponden a un quince por ciento dichas partidas y cuyo monto ascienden a la suma de un millón noventa y nueve mil ochocientos pesos; la utilidad corresponde a quince por ciento de dichas partidas y cuyo suma es millón noventa y nueve mil ochocientos pesos; el total neto corresponde a la suma de nueve millones quinientos treinta y uno mil seiscientos pesos; el impuesto al valor agregado del diecinueve por ciento corresponde a la suma un millón ochocientos once mil cuatro pesos; y el total general de las partidas ejecutadas según contrato corresponde a la suma de once



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

millones trescientos cuarenta y dos mil seiscientos cuatro pesos.

Dieciocho) Las partidas No ejecutadas son: a) preparación de superficie, ciento veinte metros cúbicos; b) rellenos, ciento veinte metros cúbicos metros cúbicos; c) solerilla de hormigón, veinte metros lineales; **Diecinueve)** Por no encontrarse terminada obra, se deberá llevar a cabo una nueva licitación pública, para el cálculo de los costos que significa terminar este proyecto se deben considerar la variación de precios que han sufrido los materiales y mano de obra hasta el año dos mil veintitrés o la fecha en que se logre adjudicar una nueva licitación, cuyo itemizado y/o presupuesto de la nueva licitación se compone de tres partidas: a) preparación de superficie, ciento veinte metros cúbicos; b) rellenos, ciento veinte metros cúbicos metros cúbicos; c) solerilla de hormigón, veinte metros lineales; total costo directo, cuatro millones quinientos setenta y dos mil pesos; gastos generales, quince por ciento, monto seiscientos ochenta y cinco mil ochocientos pesos; utilidad, quince por ciento, seiscientos ochenta y cinco mil ochocientos pesos; total neto cinco millones novecientos cuarenta y tres mil seiscientos pesos; impuesto al valor agregado, diecinueve por ciento, un millón ciento veintinueve mil doscientos ochenta y cuatro pesos; total general según contrato, siete millones setenta y dos mil ochocientos ochenta y cuatro pesos. **Veinte)** BASES DE CÁLCULO La obra adjudicada por Decreto Alcaldicio número ochocientos ochenta y ocho de fecha veintidós de noviembre del año dos mil veintiuno, rectificado por el decreto alcaldicio número novecientos ochenta y uno de fecha veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno tenía un costo total de veintiún millones quinientos cincuenta y nueve mil novecientos noventa y siete pesos, sin embargo, a la fecha del término anticipado del contrato el avance físico real de las partidas efectivamente ejecutadas corresponde a la suma de once millones trescientos cuarenta y dos mil seiscientos cuatro pesos. **Veintiuno)** La

diferencia que se produce entre el costo total de la obra y el avance físico efectivo de la misma corresponde a la suma de diez millones doscientos cincuenta y siete mil trescientos noventa y tres a favor de la Municipalidad de Temuco. **Veintidós)** Un nuevo llamado a licitación generará una inversión por la suma de doce millones ochocientos veintiún mil cuatrocientos pesos, considerando un aumento en los precios unitarios de al menos un treinta por ciento. **Veintitrés)** Entre el costo del nuevo llamado a licitación y el saldo a favor que dispone la Municipalidad existe una diferencia negativa en contra de esta última de dos millones quinientos sesenta y cuatro mil trescientos cuarenta y ocho. **SEGUNDO:** Dado que la obra se encuentra inconclusa desde febrero del dos mil veintidós, esta área de intervención no pudo ser utilizada hasta la fecha, generando un detrimento hacia la Comunidad Educativa, y se estima que los perjuicios son mayores al avance efectivo de las obras inconclusas, que, así las cosas, la diferencia negativa en contra de la Municipalidad será absorbida por el contratista. **TRES:** Que existe un saldo a favor del contratista por las partidas efectivamente ejecutadas por un monto de once millones trescientos cuarenta y dos mil seiscientos cuatro pesos; sin embargo, existen partidas inconclusas por parte del contratista, lo que obliga a la Municipalidad de Temuco a llevar a cabo una nueva licitación, cuyo costo asociado es mayor a la suma de diez millones doscientos cincuenta y siete mil trescientos noventa y tres que dispone la Municipalidad para estos efectos, y la diferencia negativa en contra de la Municipalidad deberá ser absorbida por el contratista; así las cosas, las partes a fin de precaver un eventual litigio, tanto por el monto adeudado al contratista como por detrimento que produjo la paralización de las obras, vienen en suscribir la presente Transacción Extrajudicial asumiendo las siguientes obligaciones: a) La Municipalidad de Temuco y PROMAJ SPA, ambas partes, renuncian a

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



ejercer cualquier tipo de acción judicial, sea esta civil, penal o administrativa, derivada de los hechos antes mencionados en la cláusula primera de esta escritura. b) La Municipalidad de Temuco se obliga a pagar al proveedor PROMAJ SpA, persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y siete millones treinta y seis mil seiscientos cincuenta y siete guion siete, la suma única y total de ocho millones setecientos setenta y ocho mil doscientos cincuenta y seis pesos, suma que le será entregada a su representante legal dentro de diez días hábiles siguientes contados desde la fecha del Decreto Alcaldicio que apruebe el presente contrato.

CUARTO: De acuerdo a lo prescrito en el artículo sesenta y cinco letras i) de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, previo acuerdo del Concejo Municipal, otorgado en sesión de fecha diez octubre de dos mil veintitrés, según consta de Ordinario número **SETECIENTOS DIECISIETE** de fecha once de octubre del dos mil veintitrés. **QUINTO:** Para todos los efectos legales de este contrato los comparecientes fijan su domicilio en la ciudad de Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. Los gastos que se deriven de esta escritura serán asumidos por la Municipalidad de Temuco. **SEXTO)** La personería de don Roberto Neira Aburto para actuar en representación de la MUNICIPALIDAD DE TEMUCO consta en Decreto Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio de dos mil veintiuno. En tanto, la personería de don Claudio Andrés Otto Acuña para actuar en representación de Promaj SpA consta de Certificado de Estatuto Actualizado de Sociedad, de fecha treinta de Noviembre de dos mil veintitres, código de verificación CRERPO0vsUja emitido por el Portal Electrónico Tu Empresa En Un Día, dependiente del Ministerio de Economía del Gobierno de Chile. Las personerías del Alcalde y Empresa PROMAJ SPA, no se insertan por ser conocidas de las partes y del Notario que

autoriza la presente escritura. Escritura redactada por el abogado Marcelo Sáez Martínez. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número seis mil doscientos diecisiete.

----- Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



[Handwritten Signature]
CLAUDIO ANDRÉS OTTO ACUÑA
En Rep.: PROMAJ SpA



[Handwritten Signature]
CLAUDIO ANDRÉS OTTO ACUÑA



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

TEMUCO, 07 DIC 2023

