

DECRETO N°  
TEMUCO

891  
21 DIC. 2023

**VISTOS:**

1. El contrato de transacción extrajudicial celebrado con fecha 15 de noviembre de 2023 ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y Sociedad Constructora Montecassino.
2. El ordinario N° 716 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 15 de noviembre de 2023, ante el Notario de Temuco don Jorge Tadres Hales, entre la Municipalidad de Temuco y la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA MONTECASSINO**, R.U.T. N° 76.858.677-2.
2. Por el contrato suscrito la Municipalidad de Temuco pagará a la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA MONTECASSINO**, la suma única y total de \$ 8.398.502 (ocho millones trescientos noventa y ocho mil quinientos dos 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.

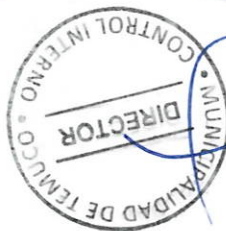
ANOTESE, REFRENDESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



MAURICIO CRUZ COFRE  
ALCALDE (S)



JUAN ARANEDA NAVARRO  
SECRETARIO MUNICIPAL



HMSH/PDP/

**DISTRIBUCIÓN:**

-Adm. Y Finanzas DAEM  
- Of. de partes  
IDOC.2831012



800  
D.C. 515

12/15/50  
12/15/50

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



**REPERTORIO Nº 5.872/2023**

**SEXTO BIMESTRE AÑO 2023**

**TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL**

**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**

**-Y-**

**SOCIEDAD CONSTRUCTORA MONTECASSINO LIMITADA Y OTRO**

Mcl\*\*\*\*\*

**EN TEMUCO**, República de Chile, a quince 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 guión siete, representada por su Alcalde don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED] ambos domiciliados en calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta de la comuna de Temuco; y por la otra, la **SOCIEDAD CONSTRUCTORA MONTECASSINO LIMITADA**, en adelante "**Constructora Montecassino**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ochocientos cincuenta y ocho mil seiscientos setenta y siete guion dos, representada legalmente por don **JUAN FRANCISCO JARAMILLO MIRANDA**, chileno, [REDACTED]

██████████ cédula nacional de identidad número ██████████

██████████ y don **PABLO ANDRÉS RODRÍGUEZ AHUMADA**, chileno,

██████████ cédula nacional de identidad número ██████████

██████████ 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, con domicilio conjunto en la Comuna de Temuco, calle Arturo Prat número trescientos cincuenta, oficina seiscientos dos, en virtud de acuerdo de constitución celebrado mediante documento privado de fecha diecinueve de noviembre del año dos mil veinte, 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 cincuenta y seis de fecha once de noviembre del dos mil veinte se aprobaron las bases administrativas, Especificaciones Técnicas y se llamó a propuesta pública número doscientos doce del año dos mil veinte "Habilitación Cancha de Tenis Liceo Pablo Neruda" ID mil seiscientos cincuenta y ocho guión cuatrocientos ochenta y cuatro LE veinte. **Dos)** La Municipalidad de Temuco mediante Decreto Alcaldicio número ochocientos sesenta y dos de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinte adjudicó a la empresa Sociedad Constructora Montecassino rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos cincuenta y ocho mil seiscientos setenta y siete guión cinco la propuesta pública número doscientos doce del año dos mil veinte "Habilitación Cancha de Tenis Liceo Pablo Neruda" ID mil seiscientos cincuenta y ocho guión cuatrocientos ochenta y cuatro

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



LE veinte por la suma total de veinticinco millones ochocientos veinticinco mil trescientos cuarenta y cuatro pesos, cuyo plazo de ejecución de la obra era de veintiún días corridos, contados desde la fecha del acta de entrega de terreno. **Tres)** Los trabajos que se encargaron al Contratista, Unión Temporal de Proveedores compuesta por Sociedad Constructora Montecassino Limitada y don Pablo Andrés Rodríguez Ahumada, se componen de siete partidas: a) preparación de superficie, doscientos cincuenta metros cúbicos; b) radier, seiscientos veinticinco metros cuadrados; c) evacuación de aguas lluvias, ciento doce metros cuadrados; d) pozos absorbentes, cuatro unidades; e) demarcación deportiva, una unidad; f) malla deportiva, una unidad; g) parantes, dos unidades. **Cuatro)** La orden de compra número mil seiscientos cincuenta y ocho guión tres mil doscientos diecisiete SE veinte fue enviada al contratista Sociedad Constructora Montecassino con fecha veinticuatro de diciembre del año dos mil veinte, la cual fue aceptada por el proveedor con fecha treinta de diciembre del año dos mil veinte. **Cinco)** Las partes suscribieron contrato con fecha cuatro de enero del año dos mil veintiuno por la "Instalación Y Habilitación Cancha De Tenis Liceo Pablo Neruda", el cual fue aprobado por el Decreto Alcaldicio número doscientos sesenta de fecha dos de febrero del año dos mil veintiuno, el cual fue autorizado por el Concejo Municipal de Temuco en sesión de fecha primero de diciembre del año dos mil veinte. **Seis)** La entrega de terreno se produjo con fecha cinco de febrero de dos mil veinte, desde cuando se cuenta el plazo de veintiún días corridos. **Siete)** Las partes convinieron en el contrato que, en caso de atraso en la entrega total y satisfactoria de la obra contratada, la Municipalidad de Temuco aplicará las multas establecidas en el artículo trigésimo primero de las Bases Administrativas de la Propuesta Pública, asimismo, el incumplimiento del Contratista de cualquiera de las obligaciones que le impone el presente contrato y sus antecedentes complementarios, dará derecho a la Municipalidad para

resolverlo administrativamente y sin forma de juicio, haciendo efectiva la garantía que obre en su poder, así como las retenciones a los estados de pago, teniendo los valores respectivos carácter de indemnización. **Ocho)** El inspector Técnico de la Obra notificó con fecha veinte de julio del dos mil veintidós al contratista sobre disconformidad por trabajo inconclusos y sin recepción, otorgándosele además un plazo de cinco días hábiles para que proceda a presentar los descargos que estime convenientes. **Nueve)** El contratista con fecha veintiuno de julio del dos mil veintidós mediante correo electrónico manifestó que no presentaría descargos ya que las multas indicadas se ajustan a lo indicado en las Bases Administrativas **Diez)** Mediante el Decreto Alcaldicio número doscientos setenta de fecha diecisiete de mayo de dos mil veintitrés, se aplica multa al contratista Unión Temporal de Proveedores, compuesta por la Sociedad Constructora Montecassino Limitada y don Pablo Andrés Rodríguez Ahumada, por un monto total de seis millones quinientos diez mil quinientos noventa y un pesos. **Once) Las partidas efectivamente ejecutadas son:** a) preparación de superficie, doscientos cincuenta metros cúbicos; b) radier, quinientos sesenta y cinco metros cuadrados; dichas partidas tienen un total costo directo de doce millones cuatrocientos once mil quinientos pesos; por su parte, los gastos generales corresponden a un ocho por ciento dichas partidas y cuyo monto ascienden a la suma de novecientos noventa y dos mil novecientos veinte pesos; la utilidad corresponde a diez por ciento de dichas partidas y cuyo suma es un millón doscientos cuarenta y un mil ciento cincuenta pesos; el total neto corresponde a la suma de catorce millones seiscientos cuarenta y cinco mil quinientos setenta pesos; el impuesto al valor agregado del diecinueve por ciento corresponde a la suma de dos millones setecientos ochenta y dos mil seiscientos cincuenta y ocho pesos; y el total general de las partidas ejecutadas según contrato corresponde a la suma de diecisiete millones cuatrocientos veintiocho mil

**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO



doscientos veintiocho pesos. **Doce) Las partidas No ejecutadas son:**

a) radier, sesenta metros cuadrados; b) evacuación de aguas lluvias, ciento doce metros cuadrados; c) pozos absorbentes, cuatro unidades; d) demarcación deportiva, una unidad; e) malla deportiva, una unidad; f) parantes, dos unidades. **Trece) Por no encontrarse terminada obra, se deberá llevar a cabo una nueva licitación pública, en cuyo caso será necesario eventualmente incorporar además una nueva partida como lo es la demolición de algunas partidas; asimismo, 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 en el transcurso del año dos mil veintiuno 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 seis partidas: a) radier, sesenta metros cuadrados; b) evacuación de aguas lluvias, ciento doce metros cuadrados; c) pozos absorbentes, cuatro unidades; d) demarcación deportiva, una unidad; e) malla deportiva, una unidad; f) parantes, dos unidades; g) total costo directo, cinco millones novecientos ochenta mil pesos; h) gastos generales, ocho por ciento, monto cuatrocientos setenta y ocho mil cuatrocientos pesos; i) utilidad, diez por ciento, quinientos noventa y ocho mil pesos; j) total neto siete millones cincuenta y seis mil cuatrocientos pesos; k) impuesto al valor agregado, diecinueve por ciento, un millón trescientos cuarenta mil setecientos dieciséis pesos; m) total general según contrato, ocho millones trescientos noventa y siete mil ciento dieciséis pesos. **Catorce) BASES DE CÁLCULO** La obra adjudicada por Decreto Alcaldicio número ochocientos sesenta y dos de fecha dieciséis de diciembre del año dos mil veinte tenía un costo total de veinticinco millones ochocientos veinticinco mil trescientos cuarenta y cuatro 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 diecisiete millones**

cuatrocientos veintiocho mil doscientos veintiocho pesos. **Quince)** 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 ocho millones trescientos noventa y siete mil ciento dieciséis pesos a favor de la Municipalidad de Temuco. **Dieciséis)** Del avance físico de diecisiete millones cuatrocientos veintiocho mil doscientos veintiocho pesos corresponde descontar la multa administrativa aplicada al contratista por un monto total de seis millones quinientos diez mil quinientos noventa y un pesos, produciéndose un saldo a favor del proveedor por un monto de diez millones novecientos diecisiete mil seiscientos treinta y siete pesos. **Diecisiete)** Un nuevo llamado a licitación generará una inversión por la suma de ocho millones trescientos noventa y siete mil ciento dieciséis pesos, considerando un aumento en los precios unitarios de al menos un treinta por ciento, **Dieciocho)** 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 por la suma dos millones quinientos diecinueve mil ciento treinta y cinco pesos. **SEGUNDO:** Dado que la obra se encuentra inconclusa desde el veinticinco de febrero del dos mil veintiuno, 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 diez millones novecientos diecisiete mil seiscientos treinta; 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 ocho millones trescientos noventa y siete mil ciento dieciséis pesos que dispone la Municipalidad para estos efectos, y la diferencia negativa en





**JORGE ELIAS TADRES HALES**  
NOTARIO PUBLICO  
TEMUCO

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 Sociedad Constructora Montecassino, ambas partes, renuncian a 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 Sociedad Constructora Montecassino rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos cincuenta y ocho mil seiscientos setenta y siete guión cinco, la suma única y total de ocho millones trescientos noventa y ocho mil quinientos dos 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 DIECISÉIS** 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 JUAN FRANCISCO JARAMILLO MIRANDA para actuar en representación de SOCIEDAD CONSTRUCTORA MONTECASSINO LIMITADA consta de Certificado de

Estatuto Actualizado de Sociedad, de fecha quince de Noviembre de dos mil veintitrés, código de verificación CR2F9nmsWMxl, emitido por el Portal Electrónico Tu Empresa En Un Día, dependiente del Ministerio de Economía del Gobierno de Chile. Las personerías del Alcalde y Sociedad Constructora Montecassino Limitada, 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 CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS. - - - - Así lo otorgan y en comprobante previa lectura firman. Se da copia. Doy Fe.-



**ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**  
**ALCALDE**  
**MUNICIPALIDAD DE TEMUCO**



**JUAN FRANCISCO JARAMILLO MIRANDA**  
**En Rep: SOCIEDAD CONSTRUCTORA MONTECASSINO LIMITADA**



**PABLO ANDRÉS RODRÍGUEZ AHUMADA**



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

TEMUCO, 07 DIC 2023

