

5527

DECRETO N°

TEMUCO 20 DIC. 2024

VISTOS:

1. El contrato de concesión Municipal Estacionamientos Subterráneos Comuna de Temuco, celebrado por escritura Pública de fecha 08 de enero de 2008, aprobado por Decreto Alcaldicio N° 015 de fecha 09 de enero de 2008.

2. Modificación de Contrato de concesión Municipal Estacionamientos Subterráneos Comuna de Temuco, celebrado por escritura Pública de fecha 05 de diciembre de 2024.

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

DECRETO:

1. Apruébese la Modificación de contrato de Concesión municipal de estacionamientos subterráneos de la comuna de Temuco, suscrita por escritura pública de fecha 05 de diciembre de 2024, entre la municipalidad de Temuco y Estacionamientos Araucanía Sociedad Concesionaria S.A.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVASE.



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL



RICARDO TORO HERNANDEZ
ALCALDE (S)
COMUNA DE TEMUCO



MMA/fvm

Distribución:



- Dirección de Obras Municipales
- Asesoría Jurídica
- Dirección de Tránsito.
- Secretaria Comunal de Planificación (Proyectos Urbanos)

3036350

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



REPERTORIO N° 6393.-/2024

SEXTO BIMESTRE AÑO 2024

MODIFICACIÓN CONTRATO DE CONCESIÓN MUNICIPAL DE ESTACIONAMIENTOS SUBTERRÁNEOS COMUNA DE TEMUCO

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO

103284

-Y-

ESTACIONAMIENTOS ARAUCANÍA SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.

Mcl*****

EN TEMUCO, República de Chile, a cinco de Diciembre del año dos mil veinticuatro.- Ante mí, **ISMENIA CATALINA BRAVO AEDO**, abogada, Notario Público de la Agrupación de las comunas de Temuco, Padre Las Casas, Cunco, Vilcún, Freire y Melipeuco, **Suplente del Titular** don **Jorge Elías Tadres Hales**, según Decreto Económico número cuatrocientos seis de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco de fecha veintiocho de Noviembre de dos mil veinticuatro, protocolizado en esta Notaría con el número **seiscientos setenta y cuatro** del Sexto Bimestre del año en curso, con oficio en esta ciudad, calle Antonio Varas número novecientos setenta y seis, comparece: 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 don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO**, quien declara ser chileno,



[REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]
[REDACTED] ambos domiciliados en la comuna de Temuco, calle Arturo Prat número seiscientos cincuenta; y por la otra **ESTACIONAMIENTOS ARAUCANÍA SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.**, en adelante "la Concesionaria", Rol Único Tributario número setenta y seis millones novecientos ochenta mil setecientos treinta guion seis, representada legalmente por su gerente general don **GONZALO ALFREDO CURBELO BARU**, uruguayo, [REDACTED] cédula de identidad extranjero número [REDACTED]
[REDACTED] y don **PATRICIO DANIEL SANTANDER PONCE**, chileno, [REDACTED] cédula nacional de identidad número [REDACTED]
[REDACTED] ambos con domicilio para todos los efectos en Avenida Apoquindo número cuatro mil uno, oficina número quinientos uno, de la comuna de Las Condes, Region Metropolitana, y de paso por ésta ciudad, todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas respectivas y exponen que vienen en modificar el Contrato de Concesión Municipal denominado "Estacionamientos Subterráneos, Comuna de Temuco" en razón la forma en que a continuación se indica: **PRIMERA. ANTECEDENTES: (Uno)** Mediante Decreto Alcaldicio número mil doscientos sesenta y tres de fecha siete de mayo de dos mil siete, la Municipalidad de Temuco llamó a una Propuesta Pública Internacional, denominada Estacionamientos Subterráneos Calles Arturo Prat/Claro Solar y Calle San Martín. Zona Centro, Comuna de Temuco, Novena Región de la Araucanía. El mismo Decreto contiene las Bases Administrativas Generales y Especificaciones Técnicas que regulaban la Propuesta Pública. **(Dos)** Mediante Decreto Alcaldicio número dos mil quinientos ocho de fecha cinco de septiembre de dos mil siete, la Municipalidad de Temuco adjudicó la propuesta pública internacional a **La empresa AZVI CHILE S.A.**, Rol Único Tributario

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



Número cincuenta y nueve millones ciento un ciento cincuenta guión dos, representada en esa fecha por doña Aida Mireya Ruiz Sánchez, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos siete mil novecientos sesenta y uno guión tres, ambas domiciliadas para estos efectos en Avenida Vitacura número dos mil setecientos setenta y uno, Oficina número cuatrocientos cinco - A, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago. **(Tres)** En atención a lo establecido en las Bases Administrativas Generales de la Concesión, y con el fin de comenzar las obras de construcción, la empresa AZVI CHILE S.A., mediante escritura pública de doce de octubre de dos mil siete, suscrita ante el Notario Público don Humberto Santelices Narducci, constituyó la Sociedad Estacionamientos Araucanía Sociedad Concesionaria S.A. **(Cuatro)** Antes del inicio de los trabajos constructivos, mediante escritura pública de fecha ocho de enero de dos mil ocho, otorgada ante el Notario de Temuco don Jorge Elías Tadres Hales, aprobado por Decreto Alcaldicio número quince de fecha nueve de enero de dos mil ocho la Sociedad Estacionamientos Araucanía Sociedad Concesionaria S.A. y la Municipalidad de Temuco suscribieron el respectivo Contrato de Concesión Municipal Estacionamientos Subterráneos Calles Arturo Prat/Claro Solar y Calle San Martín. Zona Centro, Comuna de Temuco, Novena Región de la Araucanía -en adelante "El Contrato"-, el cual ha sido objeto de diversas modificaciones durante su vigencia. **(Cinco)** El Contrato fue modificado por escritura pública de fecha dos de octubre de dos mil ocho, suscrita en la Notaría de Temuco de don Jorge Elías Tadres Hales, aprobado por Decreto Alcaldicio número tres mil cuatro de fecha veintiocho de octubre de dos mil ocho por la causal de "*caso de fuerza mayor*", dado que, durante la construcción de los estacionamientos subterráneos, la Concesionaria informó la existencia de un gran caudal de aguas subterráneas en los sitios de construcción. **(Seis)** El Contrato fue nuevamente modificado mediante escritura pública de fecha cuatro de agosto de dos mil diez, suscrita en la Notaría de Temuco



de don Jorge Elías Tadres Hales, aprobado por Decreto Alcaldicio número dos mil ocho de fecha cinco de agosto de dos mil diez en el sentido de ampliar el plazo de construcción de las obras de estacionamientos subterráneos, dicha modificación autorizó un aumento de plazo de setenta y seis días corridos para obras de Plaza Manuel Recabaren, y ochenta y seis días corridos para obras de Plaza Aníbal Pinto, quedando como fecha de término de ambas obras los días veinte de octubre y treinta de octubre de dos mil diez, respectivamente. **(Siete)** El Contrato fue nuevamente modificado por escritura pública de fecha once de noviembre de dos mil diez, suscrita en la Notaría de Temuco de don Jorge Elías Tadres Hales, aprobado por Decreto Alcaldicio número tres mil ciento veinte de fecha once de noviembre de dos mil diez, por medio de cual se autorizó un nuevo aumento de plazo de veintiséis días corridos para obras en Plaza Manuel Recabaren, y cuarenta y un días corridos para obras en Plaza Aníbal Pinto, quedando como fecha de término de obras los días quince de noviembre y diez de diciembre de dos mil diez respectivamente, fechas en las que se otorgaron las respectivas recepciones provisionarias, dando inicio a la etapa de explotación. **SEGUNDA. NORMA LEGAL APLICABLE:** El presente Contrato de Concesión se rige por las Bases Administrativas Generales, las Especificaciones Técnicas, el respectivo formulario de respuestas y aclaraciones, la oferta técnica y la oferta económica presentada por AZVI Chile S.A., la licitante, por los términos del presente contrato y las disposiciones de La Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades y los restantes cuerpos Legales aplicables a las municipalidades, en especial, las normas de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, la Ordenanza General de Urbanismo y Construcción y la Ley de Rentas Municipales, todos documentos que se entienden formar parte del presente contrato. **TERCERA. ANTECEDENTE JUDICIAL:** Se deja constancia que en ocasión de la dictación de la sentencia emanada por Excelentísima Corte Suprema, causa rol número

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



cinco mil cuarenta y dos del año dos mil diecinueve, la Municipalidad fue condenada por incumplimiento a las bases administrativas, en especial por la cláusula sexta en el sentido de falta de fiscalización y la obligación de no renovar patentes de estacionamientos, y como se dirá más adelante, en la actualidad existen antecedentes urbanísticos y de fuerza mayor que hacen imposible cumplir la obligación de no renovar las patentes y que también llevan a pactar en relación al plazo y precio, cuestión que afectaría a cualquier y todo oferente, por lo que no afecta el principio de igualdad de ellos. **CUARTA. MODIFICACIÓN DE CONTRATO:** Por el presente acto de común acuerdo las partes vienen en introducir las siguientes modificaciones al Contrato: **a) modificación y aclaración del artículo seis punto dos letra "e" de las Bases Administrativas Generales:** Existen antecedentes urbanísticos y de fuerza mayor que hacen imposible a la Municipalidad el cumplir con la obligación de no renovar los "Permisos de Estacionamiento Tarifado" en el "Área de Exclusión". En atención a lo anterior las partes acuerdan eliminar la actual letra e y reemplazarla como sigue: "No se otorgarán nuevos permisos de estacionamientos tarifados o libres en aquellas zonas en que el Plan Regulador Comunal restringe el uso de suelo para estacionamientos, especialmente en sitios eriazos o sin edificaciones de envergadura. La Municipalidad de Temuco realizará la fiscalización del cumplimiento de esta exigencia en el Área de Exclusión, y su incumplimiento tendrá las consecuencias previstas por las partes en el Contrato para el Área de Exclusión". Asimismo, aclaran las partes que en relación con edificios de estacionamientos o edificios construidos sólo con dicha finalidad, ellos se regirán por el Plan Regulador Comunal vigente, los que podrán ser explotados conforme dicha normativa; **b) Precio;** Se estipuló en el Artículo diecisiete, letra a) de las bases y en la cláusula séptima del Contrato de Concesión, que si durante el transcurso del contrato de concesión se presentaran variables externas no previstas al momento de contratar y que afecten directamente a la concesión, la



Municipalidad de Temuco podrá revisar el valor de la tarifa máxima ofertada, a solicitud escrita y fundada de la concesionaria, con el fin de establecer de común acuerdo nueva tarifa máxima por un periodo determinado. Conforme a lo anterior, habiendo existido ingreso de solicitud por parte de la concesionaria con fecha treinta de julio de dos mil veinticuatro, y dándose en los hechos los supuestos obligatorios de la cláusula, estos son suficientes para sostener la existencia de variables externas y no previstas, las partes acuerdan que a contar del primero de enero de dos mil veinticinco se autoriza una tarifa máxima de mil doscientos cincuenta pesos por media hora, sin IVA, luego y para los años consecutivos, hasta terminar la concesión, se aplicará la suma de mil doscientos cincuenta pesos por media hora, sin IVA, aplicando cada primero de enero el reajuste establecido en el índice de precios de consumidor -IPC- tomando como base el del primero de enero de dos mil veinticinco. Esta modificación se realizará gradualmente partiendo el primero de enero de dos mil veinticinco con la suma de mil cien pesos por media hora, sin IVA, y a partir del primero de enero de dos mil veintiséis la suma de mil cien pesos por media hora (sin incluir el IVA) aplicando el reajuste del año dos mil veinticinco, y pudiendo aplicarse la tarifa máxima, reajustada como se indica su cálculo, a partir del primero de enero de dos mil veintisiete; **c) aumento de plazo:** Que constituye un hecho público y notorio el que, producto de la pandemia COVID guión diecinueve, la autoridad sanitaria decretó estado de emergencia, el que rigió desde el día cinco de febrero de dos mil veinte, el cual se prolongó hasta el treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés. Dicho acto de autoridad impuso una serie de restricciones en todos los ámbitos de la sociedad, lo que acarreó alteraciones en el funcionamiento de todo tipo de negocios, privando de los atributos o facultades esenciales de toda clase de bienes. En el caso de los estacionamientos subterráneos, éstos se vieron afectados principalmente por las restricciones a la movilidad de las personas -



JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO

cuarentenas-, restricciones de aforos, además de los cambios en la movilidad de las personas debido al impulso del trabajo a distancia o telemático, entre otras medidas. Es del caso recordar que la pandemia COVID guión diecinueve constituyo un caso fortuito o fuerza mayor, razón por la cual una modificación de contrato no afecta los principios de estricta sujeción a las bases e igualdad de los oferentes, pues dichos hechos y sus consecuencias habrían afectado por igual a quienquiera que fuese el concesionario. Además de lo anterior, la jurisprudencia de Contraloría ha aceptado, de acuerdo al criterio sustentado en los dictámenes números treinta y cinco mil novecientos noventa y seis del año dos mil cinco; seis mil ochocientos noventa del años dos mil once y mil doscientos veintinueve del año dos mil dieciocho que puede configurarse una causal de fuerza mayor, en el caso de dictarse, durante la vigencia de un contrato, leyes o actos de autoridad que establezcan nuevas exigencias que hagan variar las condiciones inicialmente convenidas, al introducir nuevos elementos no contemplados en el ordenamiento jurídico vigente al momento de la celebración del contrato, como es el caso. En razón de ello, se procede a aumentar el plazo de explotación de la concesión en **dos años** tanto para Plaza Manuel Recabarren como para Plaza Aníbal Pinto, respectivamente, a modo de compensación por el período en que se vio afectada por las medidas más restrictivas adoptadas contra el COVID guión diecinueve, lo que no atenta contra los principios de la propuesta y resulta una fórmula idónea para cautelar el equilibrio económico que debe existir entre las partes del contrato. Por consiguiente, en este acto las partes vienen en modificar la cláusula novena del Contrato en el sentido de establecer que la Etapa de Explotación de la Concesión terminará el día quince de noviembre del año dos mil cuarenta y dos para Plaza Manuel Recabarren y el día diez de diciembre del año dos mil cuarenta y dos para la Plaza Aníbal Pinto. Además, todas las garantías tanto como del cumplimiento de contrato y responsabilidad de tercero deberán ser extendidas.; **d) número**



de estacionamientos. Habiendo realizado la Sociedad Concesionaria la propuesta señalada en la cláusula sexta, sin que la Municipalidad haya aprobado dicha propuesta. Se acuerda por las partes modificar su texto reemplazándolo íntegramente por el que sigue: "La concesión municipal comprende un total de trescientos cuatro estacionamientos en el subsuelo de las calles Arturo Prat, Claro Solar, Sector Centro, y de cuatrocientos treinta y cinco estacionamientos en el subsuelo de la Plaza Recabarren en conformidad con los proyectos ejecutados y para los que se otorgó la Recepción Parcial Definitiva".

QUINTA. APROBACIÓN CONCEJO MUNICIPAL. Se deja constancia de que el Concejo Municipal de Temuco, en sesión de fecha doce de noviembre de dos mil veinticuatro, aprobó los términos de la presente modificación contractual.

SEXTA. En todo lo no modificado por la presente escritura pública se mantiene plenamente válidas y eficaces las disposiciones del Contrato de Concesión Municipal.

SÉPTIMA. DOMICILIO Y GASTOS: Para los efectos legales de este contrato los comparecientes fijan domicilio en Temuco y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios. Los gastos que deriven de esta escritura serán asumidos por Estacionamientos Araucanía Sociedad Concesionaria S.A.

OCTAVA. PERSONERÍAS: La personería de don **ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO** para actuar en representación de la Municipalidad de Temuco consta de Decreto Alcaldicio número seis mil cuatrocientos cuarenta y uno de fecha veintinueve de junio del año dos mil veintiuno. La personería de don **GONZALO ALFREDO CURBELO BARU** y don **PATRICIO DANIEL SANTANDER PONCE**, para actuar en representación de **ESTACIONAMIENTOS ARAUCANÍA SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.**, consta en Acta de sesión extraordinaria de Directorio, de fecha diecinueve de marzo de dos mil veinticuatro y reducida a escritura pública con fecha veintidós de marzo de dos mil veinticuatro, ante Notario Público de la ciudad de Santiago doña María Soledad Lascar Merino, Repertorio número trece mil seiscientos sesenta y siete de dos mil

JORGE ELIAS TADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEMUCO



veinticuatro. Escritura anotada en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número seis mil trescientos noventa y tres.-----

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



ROBERTO FRANCISCO NEIRA ABURTO
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE TEMUCO



[Handwritten signature]


GONZALO ALFREDO CURBELO BARU
pp. ESTACIONAMIENTOS ARAUCANÍA
SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.



[Handwritten signature]


PATRICIO DANIEL SANTANDER PONCE
pp. ESTACIONAMIENTOS ARAUCANÍA
SOCIEDAD CONCESIONARIA S.A.



Autorizo de conformidad al Artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales.- Temuco, 10 de diciembre de 2024.-



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

TEMUCO,

10 DIC 2024



RECEIVED
1997

1997

ESTADO A DEL...
CALLE...
TEHUACATEPEC...
TEHUACATEPEC...

JORGE ELIAS STADRES HALES
NOTARIO PUBLICO
TEHUACATEPEC

HOJA INUTILIZADA
ART. 404 INC. FINAL C.O.T.

2

1997