

Quillota, 05 de Mayo de 2021.

Alcaldía decretó hoy lo que sigue:

**D.A. NUM: 3646 /VISTOS:**

1. Oficio Ordinario N°96/2021 de 29 de Abril de 2021 de Abogado Unidad Asesoría Jurídica a Secretario Municipal, mediante el cual solicita se apruebe **TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL**, suscrita entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada**;
2. Resolución Alcaldía estampada en el documento anteriormente mencionado;
3. **TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL**, suscrito entre la Ilustre Municipalidad de Quillota y **Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada**, de 25 de Febrero de 2021;
4. Decreto Alcaldicio N°1924 de 25 de Febrero de 2021, que Promulgó el Acuerdo N°57/2021 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 25/02/2021, Acta N°07/2021 que dice: **“Por unanimidad se aprueba autorizar la transacción extrajudicial con la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada”**;
5. Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus posteriores modificaciones;

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Control Interno 2. Jurídico 3. Finanzas 4. Tránsito 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal 7. Presupuesto 8. María Pilar Quezada (ITO) 9. Tesorería.
- LMG/PEA/maom.-

**DECRETO**

**PRIMERO:** **APRUÉBASE** la siguiente Transacción  
Extrajudicial:

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA/



**TRANSACCIÓN EXTRAJUDICIAL**

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**

**Y**

**SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN GABRIEL LIMITADA.**

En Quillota, a 25 de febrero de 2021, entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario N°69.060.100-1, representada por su Alcalde, don **LUIS MELLA GAJARDO**, chileno, casado, médico cirujano, cédula de identidad N°9.004.430-3, ambos domiciliados en calle Maipú N°330, segundo piso, Quillota, en adelante "la Municipalidad" o "el Alcalde", y **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN GABRIEL LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario N°76.063.321-6, representada legalmente por don **GABRIEL AMBROSIO ORTEGA DÍAZ**, chileno, soltero, empresario, cédula de identidad N°18.707.920-9, ambos domiciliados en calle Yerbas Buenas N°485, Linares, en adelante "la Concesionaria" o "La Empresa.", se ha convenido la siguiente transacción extrajudicial:

**PRIMERO:** Por decreto alcaldicio N°3.013, de 10 de marzo de 2020, dictado previo acuerdo N°57 /2021 del Concejo Municipal, se adjudicó a SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN GABRIEL LIMITADA la licitación pública denominada "**CONCESIÓN SISTEMA DE CONTROL DE TIEMPO, ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA, COMUNA DE QUILLOTA**" cuyo contrato se firmó por instrumento privado el día 13 de marzo de 2020 y protocolizó ante el Notario Público de Quillota, don Hugo Monroy Foix el día 30 de marzo de 2020, (repertorio N°826-2020), por un monto mensual de \$13.357.000 (trece millones trescientos cincuenta y siete mil pesos) y el plazo total de 36 meses, a partir de la fecha del acta de inicio del Servicio, lo cual ocurrió el día 01 de abril de 2020.

**SEGUNDO:** Mediante Ordinario N°268/2020, de 30 de noviembre de 2020, la Inspectora Técnica del Servicio informó una solicitud de la Concesionaria, donde realizó un análisis técnico de las variables que repercutieron en el normal desarrollo de la explotación de la concesión, abordando 3 aspectos que afectaron la normal explotación del servicio y de los cuales dedujo una reducción de los derechos o renta mensual de la concesión, consecuencia directa del caso fortuito de la pandemia iniciada en Marzo de 2020, por el brote mundial de la enfermedad denominada COVID-19, causada por el coronavirus SARs-CoV-2, lo cual se

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Control Interno 2. Jurídico 3. Finanzas 4. Tránsito 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal 7. Presupuesto 8. María Pilar Quezada (ITO) 9. Tesorería.  
LMG/PEA/maom.-

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA/



traduce en lo siguiente: **a) reducción de un 18% de calzos concesionados**, correspondientes a la postergación de la explotación de las nuevas zonas concesionadas en el sector Hospital San Martín y Consultorio Dr. Miguel Concha (107 calzos de un universo total de 594), con el fin de no alterar los parámetros viales y de accesibilidad a dichos centros de alta demanda social y de emergencia sanitaria; **b) reducción de horario de funcionamiento del servicio**: disminución en un 37,6%, 19,5% y 19,1% de las horas laborales diarias, durante los meses de Abril, Mayo y Junio de 2020, respectivamente y **c) reducción de horario de funcionamiento del servicio por aplicación de Fases 1 y 2** del Plan Paso a Paso del Ministerio de Salud, implementado para el manejo de la emergencia sanitaria antes referida: disminución en un 6,67%, 100%, 100%, 70% y 6,67% de los días laborales durante los meses de Junio, Julio, Agosto, Septiembre y Octubre de 2020, respectivamente.

Esta petición fue informada por la Unidad de Asesoría Jurídica, mediante los Oficios Ordinarios N°298, de 07 de diciembre de 2020 y N°050, de 24 de febrero de 2021, expresando que el municipio carece de atribuciones para condonar, remitir o liberar total o parcialmente deudas, intereses y sanciones por la mora en el pago de derechos e impuestos, sin texto legal expreso que así lo autorice, ni es posible modificar o renegociar un contrato de concesión debido al principio de estricto sujeción a las bases, lo que sin embargo no impide analizar los impactos de la pandemia, en cuanto caso fortuito, en el cumplimiento del contrato, en relación con la menor superficie de estacionamiento entregada al concesionario y la reducción de los tiempos de explotación, lo que justificaría el no pago de la renta concesional completa de parte del concesionario bajo el principio que ninguno de los contratantes están en mora de cumplir sus obligaciones mientras la contraparte no haya cumplido las suyas o esté dispuesta a hacerlo (artículo 1547 del Código Civil), y el principio del no enriquecimiento sin causa para la Administración. De esto se colige que las superficies o períodos no sujetos a cobro de derechos por estacionamiento, por cualquiera de las razones anteriormente apuntadas, representó un impedimento de explotación para el concesionario, por lo que obviamente no se pudo devengar la totalidad de renta concesional durante los meses comprometidos.

En sesión ordinaria de 25 de febrero de 2021, el Concejo Municipal adoptó el Acuerdo N°57/2021 (Acta N°07/2021), por el que unánimemente autorizó transigir extrajudicialmente con la Concesionaria la deuda que mantiene por la concesión señalada en la cláusula Primera, determinando que el monto de la deuda efectivamente devengada desde el inicio de la concesión, el 01 de enero de 2020,

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Control Interno 2. Jurídico 3. Finanzas 4. Tránsito 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal 7. Presupuesto 8. María Pilar Quezada (ITO) 9. Tesorería.  
LMG/PEA/maom.-



I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA/

hasta el 31 de Enero 2021, asciende a \$61.061.949 (sesenta y un millones sesenta y un mil novecientos cuarenta y nueve pesos), que es el monto adeudado a la Municipalidad por dicho concepto.

**TERCERO:** Por el presente instrumento, la **MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA** y **SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES SAN GABRIEL LIMITADA**, representados por sus respectivos personeros comparecientes, acuerdan transigir extrajudicialmente en los siguientes términos:

1.- Las partes determinan que en razón de no haberse entregado todavía parte de la superficie concesionada para cobro de derechos de estacionamiento (107 calzos ubicados en el sector Hospital San Martín y Consultorio Dr. Miguel Concha) y haberse reducido los días y horarios de explotación del servicio, todo en razón del caso fortuito que constituyó la emergencia sanitaria por COVID-19 y las medidas sanitarias dispuestas por la autoridad para enfrentarla, las rentas concesionales correspondientes al período transcurrido desde el inicio del contrato de concesión, no pudieron devengarse totalmente, determinándose por las partes que el área y tiempos de funcionamiento efectivos del sistema de cobro por estacionamiento en la vía pública, devengó una renta total, entre el 01 de abril de 2020 y el 31 de enero de 2021, ascendente a \$61.061.949 (sesenta y un millones sesenta y un mil novecientos cuarenta y nueve pesos).

2.- La concesionaria Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada, pagará la deuda a la Municipalidad de Quillota de la siguiente manera:

- a) Un abono inicial de \$12.212.389 (doce millones doscientos doce mil trescientos ochenta y nueve pesos), equivalente al 20% de la deuda, el que deberá ser pagado al municipio el 01 de marzo de 2021.
- b) El 80% restante, que equivale a \$48.849.560 (cuarenta y ocho millones ochocientos cuarenta y nueve mil quinientos sesenta pesos), deberá ser pagado en 20 cuotas iguales y mensuales de \$2.442.478 (dos millones cuatrocientos cuarenta y dos mil cuatrocientos setenta y ocho pesos) en las siguientes fechas:

Cuota N°	Monto	Fecha de Pago
1	\$2.442.478	31-03-2021
2	\$2.442.478	30-04-2021
3	\$2.442.478	31-05-2021
4	\$2.442.478	30-06-2021
5	\$2.442.478	30-07-2021
6	\$2.442.478	31-08-2021

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Control Interno 2. Jurídico 3. Finanzas 4. Tránsito 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal 7. Presupuesto 8. María Pilar Quezada (ITO) 9. Tesorería.  
LMG/PEA/maom.-

I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA/



7	\$2.442.478	30-09-2021
8	\$2.442.478	29-10-2021
9	\$2.442.478	30-11-2021
10	\$2.442.478	31-12-2021
11	\$2.442.478	31-01-2022
12	\$2.442.478	28-02-2022
13	\$2.442.478	31-03-2022
14	\$2.442.478	29-04-2022
15	\$2.442.478	31-05-2022
16	\$2.442.478	30-06-2022
17	\$2.442.478	29-07-2022
18	\$2.442.478	31-08-2022
19	\$2.442.478	30-09-2022
20	\$2.442.478	31-10-2022

2.- En este acto, la concesionaria, representada en la forma dicha, acepta la modalidad de pago y vencimientos señalados en el numeral anterior.

3.- Para el evento que Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada, no pague una cualesquiera de las cuotas pactadas, en las fechas convenidas, la Municipalidad de Quillota podrá cobrar y demandar el saldo total insoluto, como si se tratara de plazo vencido, sin perjuicio del derecho de dar inmediato inicio al procedimiento administrativo de término de la concesión.

4.- El abono inicial y cuotas pactadas en el número 1.- precedente es sin perjuicio del valor mensual que debe pagar la concesionaria por concepto de rentas de la referida concesión, a partir del mes de febrero de 2021.

**CUARTO:** Se deja constancia que el presente contrato de transacción extrajudicial se firma en cumplimiento del Decreto Alcaldicio N°1.924, de 25 de febrero de 2021, emitido conforme al Acuerdo N°57/2021, del Concejo Municipal de Quillota, adoptado en Sesión Ordinaria de 25 de febrero de 2021.

**QUINTO:** Sin perjuicio de lo previsto en la presente transacción, el contrato de concesión del Sistema de Control de Tiempo, Estacionamiento de Vehículos en la Vía Pública, comuna de Quillota, adquisición ID 2831-10-LR20, pactado por instrumento privado de 13 de marzo de 2020, protocolizado con fecha 30 de ese mes y año, bajo el número 321-2020, ante el Notario Público de Quillota, don Hugo Monroy Foix, se mantiene completamente inalterado.

**DISTRIBUCIÓN:**

1. Control Interno 2. Jurídico 3. Finanzas 4. Tránsito 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal 7. Presupuesto 8. María Pilar Quezada (ITO) 9. Tesorería.

LMG/PEA/maom.-


I. MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA/



**SEXTO:** Para todos los efectos derivados del presente contrato de transacción, las partes fijan domicilio en la ciudad de Quillota y prorrogan expresamente competencia para ante sus tribunales de justicia.

**PERSONERÍAS:** La personería de don Luis Mella Gajardo para representar a la Ilustre Municipalidad de Quillota, en su calidad de Alcalde de la Comuna, consta en Sentencia de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Valparaíso de 01 de diciembre de 2016 y en el inciso segundo de la Disposición Transitoria Trigésima Cuarta de la Constitución Política de la República. La personería de don Gabriel Ambrosio Ortega Díaz para representar a la concesionaria Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada, consta en escritura pública de modificación de la sociedad, otorgada el 02 de julio de 2020 (repertorio N°1634) ante el Notario Público de Linares don Luis Guillermo Álvarez Donoso, cuyo extracto rola inscrito a fojas 188 vuelta, número 146 del Registro de Comercio del año 2020 a cargo del Conservador de Bienes Raíces y Comercio de Linares. Ninguno de estos documentos se inserta por ser conocido por las partes y acuerdo de éstas.

En comprobante, previa lectura y ratificación, firman:

  
**GABRIEL ORTEGA DÍAZ**  
REPRESENTANTE LEGAL  
CONCESIONARIA  
SOC. INM. E INVERSIONES SAN GABRIEL  
LTDA.

  
**LUIS MELLA GAJARDO**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
Gabinete Alcaldicio

Distribución: 1.- Concesionaria SOC. INM. E INVERSIONES SAN GABRIEL LTDA, 2.- Tránsito, 3.- María Pilar Quezada (ITO), 4.- Finanzas, 5.- Presupuesto, 6.- Control, 7.- Tesorería Municipal, 8.- Administración Municipal, 9.- Jurídico

AUTORIZO ÚNICAMENTE LA FIRMA DE:  
DON (A) GABRIEL AMBROSIO ORTEGA DÍAZ  
LINARES.

09 ABR 2021



5

**SEGUNDO:** **ADOPTEN** el Director del Departamento de Tránsito y el Inspector Técnico del Contrato, las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.



Firmado Digitalmente por  
**PATRICIO ENCALADA AHUMADA**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)  
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
MINISTRO DE FE



Firmado Digitalmente por  
**LUIS MELLA GAJARDO**  
ALCALDE  
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA

DISTRIBUCIÓN:

1. Control Interno 2. Jurídico 3. Finanzas 4. Tránsito 5. Administración Municipal 6. Secretaría Municipal 7. Presupuesto 8. María Pilar Quezada (ITO) 9. Tesorería.  
LMG/PEA/maom.-