



Notario Rancagua Ernesto Montoya Peredo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de TRANSACCIÓN otorgado el 06 de Octubre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio Nro: 6731 - 2020.-

Rancagua, 19 de Octubre de 2020.-



123456844420
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nro 123456844420.- Verifique validez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71emontoyap&ndoc=123456844420.-> .-

CUR Nro: F101-123456844420.-

ERNESTO MONTOYA PEREDO

NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

1 REPERTORIO N°6731-2020

2
3
4 TRANSACCIÓN

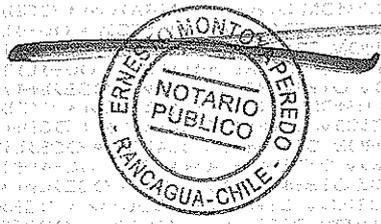
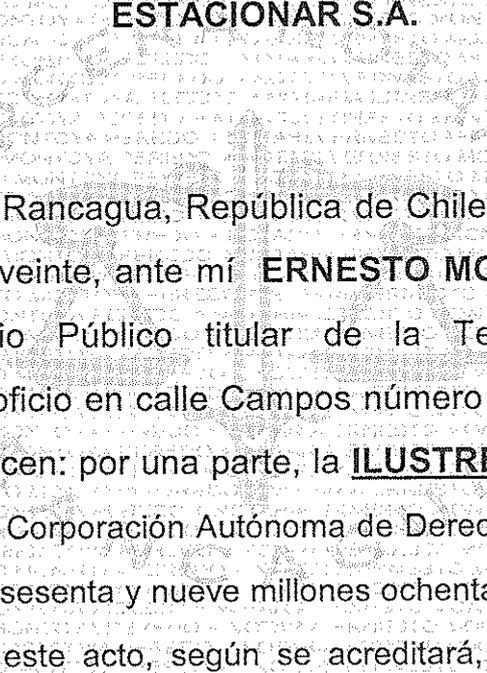
5
6
7 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA

8
9 Y

10 ESTACIONAR S.A.

11 En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a seis de Octubre
12 del año dos mil veinte, ante mí **ERNESTO MONTOYA PEREDO**,
13 Abogado Notario Público titular de la Tercera Notaría de
14 Rancagua, con oficio en calle Campos número trescientos setenta
15 y siete, comparecen: por una parte, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD**
16 **DE RANCAGUA**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único
17 tributario número sesenta y nueve millones ochenta mil cien guión cero,
18 representada en este acto, según se acreditará, por su Alcalde don
19 **EDUARDO PATRICIO SOTO ROMERO**, chileno, casado, cédula de
20 identidad y rol único tributario número siete millones novecientos
21 cincuenta y un mil ochocientos noventa y tres guión K, ambos con
22 domicilio para estos efectos, en Plaza de Los Héroes número
23 cuatrocientos cuarenta y cinco, comuna Rancagua, en adelante "**la**
24 **Municipalidad**", y por la otra **ESTACIONAR S.A.**, rol único tributario
25 número noventa y seis millones ochocientos setenta mil novecientos
26 diez guion cero, representada en este acto, según se acreditará por don
27 **RAÚL EUGENIO MELO ANDRADE**, chileno, casado, empleado, cédula

OT. 1133776
Derechos \$ 50.000
N° 6731



Pag: 2/11
Certificado 123456844420
Verifique validez en http://www.fojas.cl

de identidad y rol único tributario número siete millones ochocientos dieciocho mil ciento cincuenta y siete guión cinco, domiciliado para estos efectos en Avenida Ellodoro Yáñez número mil ochocientos noventa, de la comuna de Providencia, Región Metropolitana, y de paso en ésta, en adelante “la Concesionaria”, los comparecientes representantes personas naturales anteriormente singularizados mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes señaladas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de transacción: **PRIMERO: Mediante Decreto Alcaldicio Número 9** de fecha 2 de enero del año 2019, la Ilustre Municipalidad de Rancagua aprobó las Bases Administrativas, Bases Técnica y Documentos Anexos, de la Propuesta Pública denominada **CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN EL CENTRO Y EN EL ENTORNO DE LA COMUNA DE RANCAGUA PERÍODO 2019 – 2024**. Bases modificadas posteriormente mediante Decreto Alcaldicio N°539 de fecha 28 de enero del año 2019. Licitación regida por la Ley de Compras Públicas y su Reglamento e identificada con el número ID 2402-1-LR19 en el Portal Mercado Público. **SEGUNDO: Mediante Decreto Alcaldicio N°1368** de fecha 19 de marzo del año 2019, la Ilustre Municipalidad de Rancagua, previo acuerdo del Honorable Concejo Municipal adoptado en su Sesión Ordinaria N°101 de fecha 19 de marzo de 2019, conforme a lo expuesto en los considerandos del mismo Decreto, y en virtud a lo dispuesto en punto 3.7. de las Bases Administrativas, **aceptó la oferta y readjudicó la Propuesta Pública denominada CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN EL CENTRO Y EN EL ENTORNO DE LA COMUNA DE RANCAGUA PERÍODO 2019 - 2024**, a la empresa **ESTACIONAR S.A.**, rol único tributario número noventa y seis millones ochocientos setenta mil novecientos diez guión cero, quien obtuvo el segundo lugar en el proceso licitatorio, con un aporte

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30



ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

1 mensual de 1.382,41 Unidades de Fomento, y un anticipo
2 equivalente a doce meses de aporte mensual de concesión, esto
3 es 16.588,92 Unidades de Fomento. En cumplimiento del
4 mencionado Decreto, las partes suscribieron Contrato de CONCESIÓN
5 PARA LA EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN EL CENTRO
6 Y EN EL ENTORNO DE LA COMUNA DE RANCAGUA PERÍODO 2019
7 - 2024, el que consta de escritura pública de fecha dieciséis de
8 enero del año dos mil diecinueve, otorgada ante don Ernesto
9 Montoya Peredo, Notario Público Titular de la Tercera Notaría de
10 Rancagua, Repertorio N°2599-2019, archivado en el Registro de
11 Contratos de la Dirección de Asesoría Jurídica del Municipio bajo
12 el N°52. **TERCERO:** Debido a las situaciones de anormalidad que
13 se han sucedido en nuestro país desde el mes de octubre del año
14 2019 a la fecha, primeramente con ocasión del denominado
15 "estallido social", que significó graves alteraciones al orden público
16 por lo cual Sr. Presidente de la República procedió a declarar
17 mediante Decreto N° 476 publicado en el Diario Oficial con fecha
18 20 de octubre del año 2019 del Ministerio del Interior y Seguridad
19 Pública, Subsecretaría del Interior, Estado de Excepción
20 Constitucional de Emergencia, el que se extendió hasta el día 27
21 de octubre del mismo año, sin perjuicio que las graves alteraciones
22 del orden público que se sucedieron hasta el mes de diciembre del
23 mismo año. Posteriormente, a partir del mes de diciembre del año
24 2019 hasta la fecha, se ha producido un brote mundial del virus
25 denominado Coronavirus-2 del síndrome respiratorio agudo grave
26 (SARS-CoV-2) que produce la enfermedad del coronavirus 2019 o
27 COVID-19, situación que obligó a la primera autoridad del país, a
28 la dictación de Decreto N° 104 de fecha 18 de marzo de 2020,
29 publicado en el Diario Oficial con igual fecha, en virtud del cual se
30 declaró Estado de Excepción Constitucional de Catástrofe, por



1 calamidad pública, en el territorio chileno por un plazo de 90 días
2 desde la publicación del aludido decreto en el Diario Oficial, de
3 conformidad a lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley N°18.415.
4 Medida prorrogada por Decreto N°269 de fecha 16 de junio del
5 presente año por igual período, que implicó la adopción de una
6 serie de medidas excepcionales para proteger la salud de la
7 población, tales como la restricción de movilización en
8 determinadas zonas, el cierre de lugares de acceso público y la
9 aplicación de cuarentena en distintas comunas del país, entre ellas
10 en la comuna de Rancagua, la que fue decretada mediante
11 Resolución N° 467 del Ministerio de Salud, publicado en el Diario
12 Oficial con fecha 18 de junio de 2020, medida que afectó a la
13 comuna de Rancagua hasta el día 10 de agosto del año en curso.

14 **CUARTO:** Las situaciones descritas en cláusulas precedentes
15 provocaron grave afectación al normal desarrollo de la
16 **CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE ESTACIONAMIENTOS EN
17 EL CENTRO Y EN EL ENTORNO DE LA COMUNA DE RANCAGUA
18 PERÍODO 2019 – 2024**, en los términos previstos en las respectivas
19 Bases de la Licitación y Contrato suscrito por las partes,
20 circunstancias certificadas por Inspector Técnico de la Concesión.

21 **QUINTO:** Que, la Concesionaria Estacionar S.A., ha accionado
22 judicialmente, interponiendo, primeramente demanda de
23 resolución de contrato por caso fortuito; subsidiariamente
24 demanda de resolución o adecuación de contrato por imprevisión
25 y, conjuntamente con lo anterior, acción de reembolso por
26 enriquecimiento injusto en contra de la I. Municipalidad de
27 Rancagua, todo ello en causa Rol C-4342-2020 del Segundo
28 Juzgado Civil de Rancagua. De dicha acción judicial el Municipio
29 fue notificado el día 28 de agosto del año en curso, habiendo las
30 partes acordado con fecha 09 de septiembre del año 2020, la



Certificado
12345684420
Verifique validez
<http://www.fojaes.cl>

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

1 suspensión del procedimiento por el término de 30 días, de
2 conformidad a lo dispuesto en el artículo 64 del Código de
3 Procedimiento Civil. **SSEXTO:** Ante la necesidad de resolver la
4 situaciones planteadas en cláusulas precedentes, la I.
5 Municipalidad de Rancagua, mediante **Decreto Alcaldicio**
6 **Número 2621** de fecha 10 de septiembre del año en curso, previo
7 acuerdo adoptado por el Honorable Concejo Municipal, que en
8 Sesión Ordinaria N°165, de fecha 01 de septiembre de 2020,
9 autorizó la suscripción del presente contrato de Transacción entre
10 la Ilustre Municipalidad de Rancagua y Sociedad Estacionar S.A.,
11 sociedad Concesionaria del Contrato de Concesión para la
12 Explotación de Estacionamientos en el Centro y en el Entorno de
13 la Comuna de Rancagua, a objeto de regularizar, bajo las actuales
14 circunstancias, el desarrollo de la misma y los aportes que en
15 virtud de dicho Contrato ha debido enterar la Concesionaria a
16 dicha Corporación, durante los meses en que la actividad
17 concesionada se vio afectada – como se indicó- primeramente por
18 el denominado estallido social y posteriormente por la situación de
19 pandemia del coronavirus. Acuerdo que se estima conveniente al
20 interés municipal. En consecuencia, las partes con el fin de poner
21 término extrajudicialmente a litigio pendiente señalado en cláusula
22 quinta precedente, de acuerdo a lo dispuesto en artículo 2446 y
23 siguientes del Código Civil y conforme lo autoriza el artículo 65
24 letra i) de la Ley Número 18.695 Orgánica Constitucional de
25 Municipalidades, han convenido en la celebración de este Contrato
26 de Transacción, en los siguientes términos: 1. Las partes tienen
27 por íntegramente enterado por parte de la Concesionaria
28 Estacionar S.A., el aporte correspondiente al mes de octubre del
29 año 2019; 2. En cuanto al aporte correspondiente a los meses de
30 noviembre y diciembre del año 2019, de responsabilidad de la

Pag: 6/11



Certificado Nº
123456844420
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 Concesionaria, los cuales se enteraron parcialmente, dicha
2 Concesionaria se obliga a enterar al momento de la suscripción de
3 la presente transacción, la suma de \$7.077.816 (siete millones
4 setenta y siete mil ochocientos dieciséis pesos), por complemento
5 de aporte correspondiente al mes de noviembre del año 2019; y,
6 \$7.077.816 (siete millones setenta y siete mil ochocientos dieciséis
7 pesos), por complemento de aporte correspondiente al mes de
8 diciembre del año 2019; 3. Respecto de los aportes
9 correspondientes a los meses de abril y mayo del año 2020, la
10 Concesionaria se obliga a enterar, por tal concepto, la suma de
11 \$15.679.030 (quince millones seiscientos setenta y nueve mil
12 treinta pesos) por cada uno de dichos meses; 4. Respecto del
13 aporte correspondiente al mes de junio del año 2020 (19 días
14 explotados), la Concesionaria se obliga a enterar por tal concepto,
15 la suma de \$9.930.052 (nueve millones novecientos treinta mil
16 cincuenta y dos pesos.); 5. Los aportes señalados en los puntos 3)
17 y 4) precedentes, que en total ascienden a la suma de
18 \$41.288.112 (cuarenta y un millones doscientos ochenta y ocho
19 mil ciento doce pesos), se enterarán por la Concesionaria,
20 Estacionar S.A., en cuatro cuotas iguales, mensuales y sucesivas,
21 cada una por la suma de \$10.322.028 (diez millones trescientos
22 veintidós mil veintiocho pesos). La primera cuota vencerá treinta
23 días después de suscrita la presente Transacción; 6. Respecto del
24 aporte correspondiente al mes de agosto del año 2020, (desde el
25 día 10 al día 31), la Concesionaria enterará por tal concepto la
26 suma proporcional, teniendo presente que para el mes completo
27 correspondería la suma de \$15.679.030 (quince millones
28 seiscientos setenta y nueve mil treinta pesos). Aporte que, en
29 consecuencia, asciende a la suma de \$11.127.054 (once millones
30 ciento veintisiete mil cincuenta y cuatro pesos). Pago que deberá



Certificado
12345684420
Verifique validez
http://www.folj.es

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

1 realizar el día hábil siguiente, a la suscripción de la presente
2 transacción; 7. A partir del día 1 de septiembre del año 2020, la
3 Concesión comprenderá 523 estacionamientos en Zona A (a un
4 valor unitario de 0,94 UF, lo que hace un total de 491,06 UF); y 59
5 estacionamientos en la Zona B (a un valor unitario de 0,66 UF, lo
6 que hace un total de 38,9 UF). Todo ello, asciende a un aporte
7 mensual de 530,5 unidades de fomento, correspondiendo a la
8 Concesionaria enterar dicho aporte en los plazos establecidos en
9 Contrato de Concesión. El horario de funcionamiento de la
10 Concesión será en lo inmediato de 09:00 a 18:00 hrs. 8. Al mes
11 siguiente de que hubiere terminado el Estado de Excepción
12 Constitucional y de Emergencia Sanitaria dispuesto por la
13 autoridad, se aumentará gradualmente los estacionamientos
14 explotados y el horario de funcionamiento, conforme lo permitan
15 las circunstancias sanitarias y normas dictadas por la Autoridad en
16 el contexto de la pandemia, en un plazo máximo de 9 meses, de
17 modo de alcanzar a las condiciones originalmente contratadas. 9.
18 En lo sucesivo, el número de estacionamientos que comprende la
19 Concesión, podrá ser objeto de aumento o disminución conforme a
20 lo dispuesto en Contrato de Concesión y los requerimientos de la I.
21 Municipalidad de Rancagua. En todos los demás aspectos de
22 desarrollo de la Concesión, cumplimiento de obligaciones por
23 parte de los contratantes I. Municipalidad de Rancagua y sociedad
24 Estacionar S.A. y normativa que rige la Concesión, tendrán
25 aplicación estricta las Bases Administrativas de la Propuesta
26 Pública denominada CONCESIÓN PARA LA EXPLOTACIÓN DE
27 ESTACIONAMIENTOS EN EL CENTRO Y EN EL ENTORNO DE
28 LA COMUNA DE RANCAGUA PERÍODO 2019 – 2024 y Contrato
29 de Concesión correspondiente, que consta de escritura pública de
30 fecha dieciséis de enero del año dos mil diecinueve, otorgada

Pag: 8/11



Certificado Nº
12345684420
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 ante don Ernesto Montoya Peredo, Notario Público Titular de la
2 Tercera Notaría de Rancagua, Repertorio N°2599-2019.

3 **SÉPTIMO:** En consecuencia, las partes tienen por concluido,
4 mediante transacción extrajudicial, el litigio referido en cláusula
5 quinta de este instrumento, otorgándose el más amplio, completo,
6 total e irrevocable finiquito respecto de las pretensiones contenidas
7 en dicha acción judicial y los hechos y circunstancias en que
8 fundan. Renunciando expresamente la sociedad Estacionar S.A. a
9 toda acción administrativa o judicial que diga relación con tales
10 hechos y circunstancias y en particular los referidos en cláusulas
11 tercera, cuarta y quinta precedentes. **OCTAVO:** Las partes fijan su
12 domicilio en la ciudad de Rancagua, prorrogando desde ya la
13 competencia para estos tribunales. **NOVENO: PERSONERIAS.**

14 La personería de don **EDUARDO PATRICIO SOTO ROMERO**,
15 para representar a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
16 **RANCAGUA**, en su calidad de Alcalde, en conformidad a lo
17 previsto en el artículo 63 letra a) de la Ley Número 18.695
18 Orgánica Constitucional de Municipalidades, consta de Sentencia
19 de Tribunal Electoral Regional, de fecha veintiocho de noviembre
20 del año dos mil dieciséis, que lo proclamó Alcalde de la comuna de
21 Rancagua y Decreto Exento N° 5022 del Municipio, de fecha seis de
22 diciembre del año dos mil dieciséis, por el cual el señor Soto Romero
23 asume dicho cargo en calidad de titular. La personería de don **RAÚL**
24 **EUGENIO MELO ANDRADE**, para representar a **ESTACIONAR S.A.**,
25 consta en escritura pública de poder especial, de fecha dieciséis de
26 septiembre del año dos mil veinte, otorgada ante Notario Público titular
27 de la Duodécima Notaría de Santiago, don Patricio Hernán Cathalifaud
28 Moroso, Repertorio número dos mil doscientos sesenta y nueve de dos
29 mil veinte. Documentos todos conocidos de las partes y Notario que
30 autoriza, que los ha tenido a la vista, los que no se insertan a expresa



Certificado
123456844420
Verifique validez
<http://www.fojas.cl>

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA

1 petición de aquellas. Escritura confeccionada conforme a minuta
2 presentada por los comparecientes. En comprobante, así lo
3 otorgan y previa lectura firman los comparecientes. Di copia. Doy
4 fe.

5
6
7
8 **EDUARDO PATRICIO SOTO ROMERO**

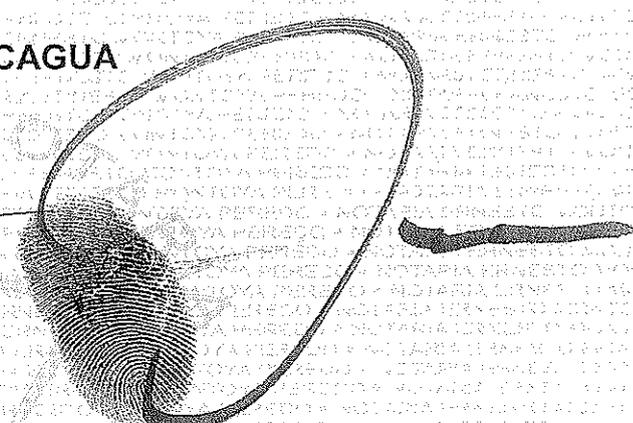
9 c.i. 7.951.893-K

10 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RANCAGUA**

11
12
13
14 **RAUL EUGENIO MELO ANDRADE**

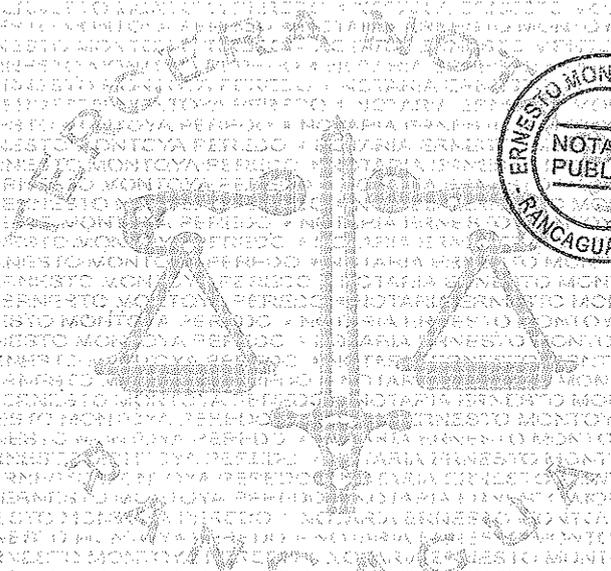
15 c.i. 7.818.157-5

16 **ESTACIONAR S.A.**



30 *[Signature]*

1 //agrega lo siguiente: **DOCUMENTOS:** Decreto exento
2 N°2621/2020 de la I. Municipalidad de Rancagua que autoriza la
3 suscripción de contrato de Transacción y Certificado N°99-2020
4 otorgado por don Carlos Morales Lara, Secretario Municipal de
5 Rancagua, se dejan protocolizados bajo el N° 3901, en el Registro
6 de Instrumentos Públicos y Protocolizados del presente año, Doy
7 fe.



Certificado
1234567890
Verifique validez
http://www.fojas.