

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 reducido a escritura pública de fecha diez de noviembre  
2 del mismo año, ante el Notario Público de la Primera  
3 Notaría de Providencia, don Camilo Valenzuela Riveros.  
4 Tales documentos no se insertan por ser conocido de las  
5 partes. En comprobante y previa lectura, firman los  
6 comparecientes. Se da copia. Doy fe.-

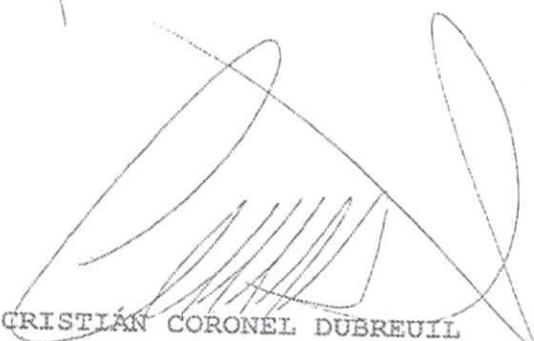
7 



11 MAURICIO FERNANDO NAVARRO SALINAS

Rt 10.137.44-8

12 Por ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS ANDES

13 



18 CRISTIÁN CORONEL DUBREUIL

7818193-1

19 Por INGENIERIA EN ELECTRONICA, COMPUTACION Y MEDICINA  
20 S.A. o ECM INGENIERÍA S.A.

21 



25 FERNANDO HIRAM ALLENDES BECERRA

8.268.184-1

26 Por INGENIERIA EN ELECTRONICA, COMPUTACION Y MEDICINA  
27 S.A. o ECM INGENIERÍA S.A.

28 Autorizo la presente escritura anotada en el Repertorio de  
29 escrituras públicas y documentos protocolizados de esta  
30 notaría con el número novecientos cuarenta y tres.-

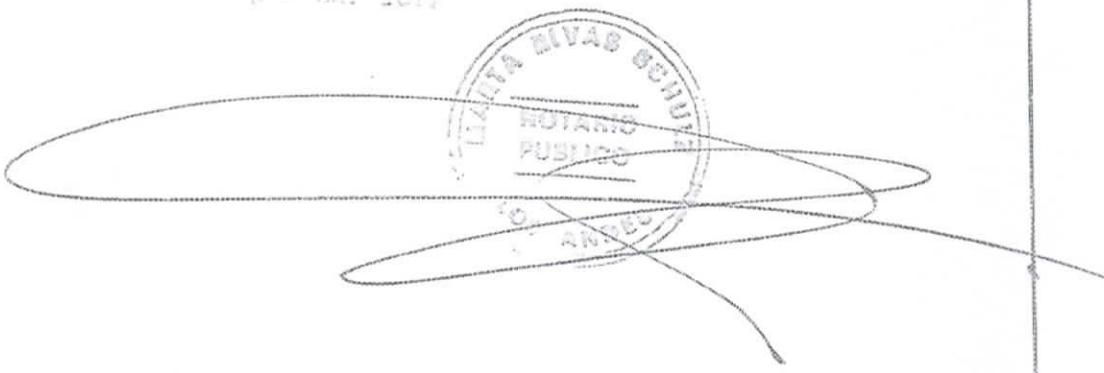
DERECHOS NOTARIALES  
PAGADOS. 222.000

1 Confeccionada de acuerdo a minuta redactada por el  
2 abogado don Claudio Villavicencio Flores.-lm

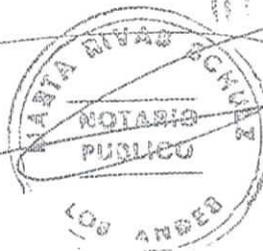
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL  
FIRMO Y BELLO ESTA COPIA  
LOS ANDES, 3 . MAY 2011



MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 pagadas todas las deudas, éste se entregará al  
2 concesionario. Sin perjuicio de lo anterior, si se  
3 produjese el término anticipado del contrato de  
4 concesión, por el motivo que fuere, durante el periodo  
5 cubierto por el anticipo de la concesión, la  
6 Municipalidad deberá adicionalmente restituir dicho monto  
7 no amortizado (amortización lineal), debidamente  
8 reajustado con la tasa de interés bancaria promedio. C)  
9 Extinción por Mutuo acuerdo entre la Municipalidad y el  
10 Concesionario: En este caso, se traspasará la propiedad  
11 de la totalidad de las obras e instalaciones del o los  
12 edificios de estacionamiento subterráneo a la  
13 Municipalidad, en el valor que las partes acuerden,  
14 teniendo en cuenta el valor no amortizado de las obras.  
15 DECIMO SEPTIMO: BOLETAS DE GARANTIA): A) Garantía de  
16 Construcción y Correcta Ejecución De Las Obras: El  
17 concesionario deberá hacer entrega al Municipio de una o  
18 más Boletas de Garantía Bancarias tomadas a nombre de la  
19 I. Municipalidad de Los Andes, a fin de garantizar la  
20 construcción y correcta ejecución de las obras  
21 contempladas en el proyecto definitivo, estas boletas  
22 deberán ser entregadas a la Municipalidad previo al  
23 inicio de la construcción de cada una de las obras, en un  
24 plazo no superior a diez días corridos, a partir de la  
25 fecha de otorgamiento del Permiso de Edificación o  
26 Construcción por parte de la Dirección de Obras  
27 Municipales, el plazo de vigencia de estas garantías será  
28 hasta la Recepción Definitiva ante la Dirección de Obras  
29 Municipales aumentado en cuatro meses, el monto de este o  
30 estos documentos será equivalente al tres por ciento del

1 valor de la inversión determinada en el presupuesto del  
2 proyecto definitivo de cada una de las obras. La  
3 Municipalidad podrá hacer efectiva a su favor, hasta el  
4 monto del daño ocasionado, devolviendo el excedente, la  
5 Boleta de Garantía de Construcción y Correcta Ejecución  
6 de las obras en los siguientes casos: a) Incumplimiento  
7 en el pago de multas dentro de los plazos estipulados, de  
8 acuerdo a lo establecido en las Bases; b) No renovación  
9 de las pólizas de responsabilidad civil por daños a  
10 terceros o por catástrofes; c) Demoras no autorizadas, de  
11 responsabilidad del concesionario, en la construcción de  
12 las obras por un período mayor a 90 días corridos, sin  
13 perjuicio de la aplicación de las multas  
14 correspondientes. B) Garantía de Fiel Cumplimiento del  
15 Contrato De Concesión: El concesionario hace entrega, a  
16 la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de  
17 Los Andes, en este acto, una Boleta de Garantía Bancaria,  
18 número cero uno cuatro cinco uno cinco siete, del Banco  
19 Bice, a fin de garantizar el Fiel Cumplimiento de todas y  
20 cada una de las obligaciones contenidas en el Contrato de  
21 Concesión, por un valor de mil quinientas Unidades de  
22 Fomento, la vigencia de esta garantía será anual y deberá  
23 permanecer vigente hasta seis meses posteriores a la  
24 fecha de término del contrato de concesión, por tanto, el  
25 concesionario deberá renovarla oportunamente, cuantas  
26 veces sea necesario. La Municipalidad podrá hacer  
27 efectiva a su favor la Garantía de Fiel Cumplimiento del  
28 Contrato de Concesión, en particular en los siguientes  
29 casos: a) Demoras no autorizadas, de responsabilidad del  
30 concesionario, en cualquiera de los plazos establecidos

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 desde la firma del contrato de concesión y hasta la  
2 obtención del Permiso de Edificación o Construcción ante  
3 la Dirección de Obras Municipales por un período mayor a  
4 noventa días corridos, sin perjuicio de la aplicación de  
5 las multas correspondientes; b) Incumplimiento en el pago  
6 de multas dentro de los plazos estipulados, de acuerdo a  
7 lo establecido en las Bases; c) No renovación de las  
8 pólizas de responsabilidad civil por daños a terceros o  
9 por catástrofes; d) Incumplimiento por parte del  
10 Concesionario de las condiciones en que debe entregar el  
11 o los edificios de estacionamientos subterráneos al  
12 término de la Concesión; y, e) En el caso de que el  
13 Concesionario no cumpla las obligaciones de prestación de  
14 servicios en las condiciones del Contrato, durante la  
15 fase de explotación de la concesión, la Municipalidad  
16 podrá hacer efectiva el total o parte de esta garantía  
17 según la gravedad de los perjuicios. En todos estos  
18 casos, la Municipalidad otorgará un plazo de cuarenta y  
19 ocho horas para el inicio de las acciones correctivas  
20 orientadas a que el Concesionario subsane el  
21 incumplimiento, para estos efectos se notificará  
22 personalmente a sus representantes legales, en el caso  
23 que el concesionario no diere inicio a las acciones  
24 correctivas y por tanto, la Municipalidad hiciere  
25 efectiva la garantía total o parcialmente, ésta deberá  
26 reconstituirse o completarse por el concesionario en el  
27 plazo de quince días corridos desde que se hizo efectiva.  
28 DECIMO OCTAVO: CARTA GANTT Y PRESUPUESTO DE LA OBRA): El  
29 Concesionario deberá cumplir los plazos establecidos en  
30 la carta Gantt valorizada para la ejecución del proyecto

1 del Edificio de Estacionamiento Subterráneo, entregada en  
2 la oferta. Para todos los efectos derivados del contrato  
3 de concesión, la valorización de la inversión del  
4 Concesionario, en las obras del proyecto del Edificio de  
5 Estacionamiento Subterráneo, corresponderá a los montos  
6 señalados en estos valores, los valores expresados en  
7 pesos, se mantendrán actualizados por la variación del  
8 IPC. Toda ampliación de obra, solicitada por el Municipio  
9 y no contemplada en el anteproyecto presentado en la  
10 oferta de "La Concesionaria", ni exigido en las Bases, no  
11 será de cargo de "La Concesionaria" y deberá ser  
12 contratada separadamente. Sin perjuicio de lo anterior,  
13 la Municipalidad de Los Andes se reserva el derecho de  
14 realizar observaciones y de requerir mayores antecedentes  
15 al anteproyecto presentado por el Oferente Adjudicado,  
16 con la sola limitación de que ello no implique aumentos  
17 en el costo de la obra.- DECIMO NOVENO: LOCALIZACION  
18 ESTACIONAMIENTOS DE SUPERFICIE): La Municipalidad  
19 entregará al inicio, de la explotación de la concesión,  
20 de los estacionamientos, en las vías públicas, limitados  
21 en su tiempo y sujetos al pago de los derechos  
22 municipales, cuatrocientos treinta y dos espacios de  
23 estacionamiento, que serán los siguientes: A) Zona de  
24 Alta Demanda: ciento trece espacios, ubicados en las  
25 siguientes calles: uno) Maipú, entre O'Higgins y  
26 Esmeralda, diecinueve espacios; dos) Santa Rosa, entre  
27 Rodríguez y Esmeralda, diecinueve espacios; tres) Santa  
28 Rosa, entre O'Higgins y Las Heras, catorce espacios;  
29 cuatro) Esmeralda, entre Maipú y Santa Rosa, veintiuno  
30 espacios; cinco) O'Higgins, entre Santa Rosa y Maipú,

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO

Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 veinticuatro espacios; seis) O'Higgins, entre Maipú y  
2 Membrillar, dieciséis Espacios. B) Zona De Baja Demanda:  
3 trescientos diecinueve espacios ubicados en las  
4 siguientes calles: uno) Papudo, entre Las Heras y  
5 O'Higgins, trece espacios; dos) Papudo, entre O'Higgins y  
6 Esmeralda, quince espacios; tres) Papudo, entre Esmeralda  
7 y Rodríguez, quince espacios; cuatro) Papudo, entre  
8 Rodríguez y Tres Carrera, quince espacios; cinco) Santa  
9 Rosa, entre Avenida Argentina y Tres Carrera, catorce  
10 espacios; seis) Santa Rosa, entre Tres Carrera y  
11 Rodríguez, doce espacios; siete) Santa Rosa, entre Las  
12 Heras y Freire, ocho espacios; ocho) Maipú, entre Freire  
13 y Las Heras, diecisiete espacios; nueve) Membrillar,  
14 entre Tres Carrera y Rodríguez, quince espacios; diez)  
15 Las Heras, entre Membrillar y Maipú, doce espacios; once)  
16 Las Heras, entre Maipú y Santa Rosa, dieciséis Espacios;  
17 doce) Las Heras, entre Santa Rosa y Papudo, diez  
18 Espacios; trece) Las Heras, entre Papudo y Yervas Buenas,  
19 doce espacios; catorce) O'Higgins, entre Yervas Buenas y  
20 Papudo, quince espacios; quince) O'Higgins, entre  
21 Membrillar y Rancagua, once espacios; dieciséis)  
22 Rodríguez, entre Yervas Buenas y Papudo, once espacios;  
23 diecisiete) Rodríguez, entre Papudo y Santa Rosa,  
24 dieciséis espacios; dieciocho) Rodríguez, entre Santa  
25 Rosa y Maipú, once espacios; diecinueve) Rodríguez, entre  
26 Maipú y Membrillar, quince espacios; veinte) Rodríguez,  
27 entre Membrillar y Rancagua, trece espacios; veintiuno)  
28 Yervas Buenas, entre Rodríguez y Esmeralda, catorce  
29 espacios; veintidós) Tres Carrera, entre Membrillar y  
30 Maipú, once espacios; veintitrés) Tres Carrera, entre

1 Maipú y Santa Rosa, catorce espacios; y, veinticuatro)  
2 Tres Carrera, entre Santa Rosa y Papudo, catorce  
3 espacios.- VIGESIMO: TERMINOS DE LA CONCESION  
4 ESTACIONAMIENTOS SUPERFICIE): a) El sistema a emplear  
5 será a través de tickeadoras portátiles; b) El  
6 concesionario podrá tener derecho a explotar los  
7 estacionamientos concesionados en los horarios que le  
8 resulten rentables, dentro del horario establecido; c) La  
9 correspondiente señalización de tránsito reglamentada por  
10 la Ley Número dieciocho mil doscientos noventa y sus  
11 modificaciones, Ley de Tránsito y Reglamentos, de los  
12 estacionamientos entregados en concesión será de cargo  
13 del concesionario; d) Las señales instaladas con motivo  
14 de la concesión, una vez vencido el plazo de ésta,  
15 pasarán a ser de propiedad del municipio de Los Andes.  
16 Para lo anterior se realizará un acta de entrega  
17 correspondiente; e) Será de responsabilidad exclusiva del  
18 concesionario mantener en correcto estado de  
19 funcionamiento de la señalización, los equipos de control  
20 de tiempo y todo equipo que tenga relación directa con la  
21 concesión, aún cuando éstos hayan sido dañados por  
22 terceros o su deterioro sea producto de actos vandálicos;  
23 f) La Municipalidad de Los Andes estará facultada para  
24 ampliar o disminuir los lugares de estacionamientos, para  
25 determinar nuevas zonas con diferentes tarifas y tiempos  
26 de estacionamientos y/o aquellas variaciones que estime  
27 pertinente para el logro de un buen control de ellos,  
28 todo lo anterior previo acuerdo con el concesionario,  
29 respetando las condiciones estipuladas en las bases; g)  
30 Si en el futuro aparecen nuevas tecnologías en el control

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono. 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 del estacionamiento que signifiquen una mejora en la  
2 gestión, La Municipalidad de común acuerdo con el  
3 concesionario podrán cambiar el equipamiento utilizado  
4 siempre con cargo al concesionario; h) Al término de la  
5 concesión, el concesionario deberá retirar las  
6 instalaciones que se definan en conjunto con la  
7 municipalidad y que hayan afectado los espacios públicos  
8 y la propiedad de las mismas quedarán en su poder; i) La  
9 Municipalidad en ningún caso se hará responsable de los  
10 daños, robos o hurtos que puedan afectar a los vehículos  
11 que se encuentren haciendo uso del servicio de  
12 estacionamiento limitado. Lo anterior está determinado en  
13 Ordenanzas Municipales; j) Si durante la concesión se  
14 produjese condiciones extraordinarias que afecten la  
15 explotación de los estacionamientos tales como:  
16 reparaciones de pavimento, obras de alcantarillado,  
17 canalización telefónica, soterramiento de servicios,  
18 instalación de semáforos, construcciones u otros, la  
19 Municipalidad entregará los permisos de obras respectivos  
20 condicionados al pago previo de los estacionamientos  
21 afectados al concesionario; k) En caso que, por motivos  
22 de nuevas disposiciones urbanísticas, peatonización de  
23 calles u otra medida se tenga que eliminar  
24 estacionamientos concesionados, la Municipalidad  
25 compensará al concesionario, entregando en concesión  
26 otros sectores de similares características y en los  
27 mismos términos que el presente contrato a definir de  
28 común acuerdo entre la Municipalidad y la concesionaria;  
29 l) La Municipalidad, de común acuerdo con la  
30 concesionaria, podrá modificar los términos de la

1 concesión, en lo relativo al número de estacionamientos,  
2 aumento o disminución de áreas, tarifas y cualquier otra  
3 materia que las partes decidan y que sean en beneficio  
4 del éxito del proyecto; m) La Municipalidad dictará todas  
5 las ordenanzas y demás normas municipales que sean  
6 necesarias para implementar, ejecutar y desarrollar la  
7 concesión en un plazo máximo de treinta días de iniciada  
8 la explotación de la concesión.- VIGESIMO PRIMERO:  
9 FISCALIZACION DE LOS ESTACIONAMIENTOS CONTROLADOS): La  
10 fiscalización del cumplimiento del pago de los derechos  
11 municipales que deban hacer los usuarios del servicio de  
12 estacionamiento limitado en su tiempo, será efectuada por  
13 Inspectores Municipales en todo el horario de su  
14 funcionamiento sin perjuicio de la fiscalización que  
15 puedan o deban hacer Carabineros de Chile, quienes  
16 denunciarán a los infractores al Juzgado de Policía  
17 Local. Con el fin de promover y dar mayores garantías al  
18 concesionario para efectos de la recuperación de la  
19 inversión, la Municipalidad se compromete a que realizará  
20 una fiscalización sistemática y eficiente, en donde se  
21 cursarán los partes de los infractores al Juzgado de  
22 Policía Local. Sin perjuicio de lo anterior, en caso que  
23 el concesionario demuestre infracciones al pago del  
24 estacionamiento o estacionamiento prohibido, se aplicará  
25 lo establecido en la actual Ordenanza Municipal, que  
26 permite cursar las infracciones con la presentación de  
27 los respectivos tickets. Todos los impuestos relacionados  
28 con la explotación de los estacionamientos serán de cargo  
29 del concesionario, así como las obligaciones laborales.  
30 Sin perjuicio de lo anterior, cualquier impuesto,

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 contribución, gravamen, derecho o tasa que grave los  
2 bienes otorgados en concesión o el desarrollo de la  
3 actividad de la concesionaria y que tenga el carácter de  
4 renta municipal o que integre el Fondo Común Municipal,  
5 de acuerdo con lo establecido en el artículo treinta y  
6 ocho de la Ley sobre Rentas Municipales (Decreto Ley tres  
7 mil sesenta y tres), será de cargo exclusivo de la  
8 Municipalidad, debiendo descontarse su valor de la  
9 participación municipal que a ella le corresponda según  
10 los términos expuestos. VIGESIMO SEGUNDO: TARIFAS DE  
11 ESTACIONAMIENTO, REAJUSTES, PARTICIPACION MUNICIPAL Y  
12 HORARIOS): a) Los derechos municipales o tarifas,  
13 incluido impuestos, que se cobrará a los usuarios de éste  
14 servicio, serán establecidos por la Municipalidad de Los  
15 Andes en su Ordenanza Municipal sobre Derechos  
16 Municipales por Concesiones, Permisos o Servicios,  
17 conforme al procedimiento estipulado en la Ley de Renta  
18 Municipales. Dichos derechos municipales o tarifas,  
19 durante el período de vigencia de esta concesión, serán  
20 cero coma cero cuatrocientos cincuenta y nueve unidades  
21 de fomento cada veinte minutos, o fracción, IVA incluido  
22 en zona alta y zona baja. No obstante lo anterior, si las  
23 circunstancias económicas de la comunidad en general así  
24 lo aconsejan, la Municipalidad, con acuerdo previo del  
25 concesionario, podrá aumentar o disminuir el valor de los  
26 derechos municipales precedentemente señalados, como así  
27 también: crear zonas de distinto valor, modificar los  
28 tiempos de duración del estacionamiento, etcétera,  
29 ajustándose proporcionalmente el pago de la  
30 Municipalidad; b) El porcentaje de participación a pagar

1 por el Concesionario, será del siete por ciento de las  
2 ventas netas, excluido el IVA que será pagado a más  
3 tardar el día diez del mes siguiente al explotado, a  
4 partir del término del periodo cubierto por lo anticipos,  
5 de acuerdo con lo establecido por las Bases  
6 Administrativas; c) El concesionario deberá entregar  
7 mensualmente un informe detallado según el mecanismo y/o  
8 modalidad ofertada, dirigido al Director de  
9 Administración y Finanzas del Municipio de Los Andes  
10 quién en conjunto con el Director de Tránsito y  
11 Transporte Público revisará y efectuarán la aprobación.  
12 Esta instancia es previa al pago del aporte al municipio.  
13 El documento para el respectivo pago lo realizará el  
14 Departamento Administración y Finanzas de la  
15 Municipalidad de Los Andes; d) Los derechos municipales,  
16 incluido impuestos, que los usuarios paguen por  
17 estacionar sus vehículos en las calles de la ciudad,  
18 pasarán a dominio del concesionario; e) El horario de  
19 limitación de tiempo de los estacionamientos regulados  
20 será de Lunes a Viernes de nueve horas, a las veinte  
21 treinta horas, y Sábado de diez, a catorce horas, se  
22 exceptúa el funcionamiento de este sistema de concesión  
23 los días Domingos y Festivos. El horario indicado podrá  
24 ser modificado de común acuerdo entre la Municipalidad y  
25 el concesionario, estableciendo horarios distintos para  
26 toda el área o por sectores; f) El Concesionario podrá  
27 explotar las calles en horarios menores, o no  
28 explotarlas, de acuerdo a la demanda.- VIGESIMO TERCERO:  
29 DERECHOS LABORALES, DEL SERVICIO, DEL PERSONAL, DE LA  
30 DEMARCACIÓN, SEÑALIZACIÓN Y VARIOS): A) Derechos

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 Laborales: El concesionario se regirá en cuanto a las  
2 obligaciones y derechos emanados de sus respectivos  
3 contratos de trabajo por la legislación laboral chilena y  
4 el cumplimiento de lo mismo será de exclusiva  
5 responsabilidad del concesionario, sin que la  
6 Municipalidad tenga responsabilidad alguna en ello.  
7 Además, deberá presentar mensualmente certificado de la  
8 Inspección del Trabajo y planilla individual de  
9 cotizaciones previsionales de los trabajadores, mediante  
10 Oficio conductor dirigido a la Unidad de Control de la I.  
11 Municipalidad de Los Andes, cuya Unidad realizará los  
12 controles que correspondan. E) Del Servicio:  
13 Adicionalmente al control del estacionamiento, el  
14 concesionario deberá establecer un sistema de vigilancia  
15 en toda el área de la concesión mientras dure la  
16 concesión de los estacionamiento de superficie. Para este  
17 efecto deberá destinar al menos una persona, la misma que  
18 efectúa el control de estacionamiento, por cuadra con  
19 estacionamientos concesionados, con el uniforme e  
20 identificación correspondiente y cada una con un equipo  
21 de radiocomunicaciones enlazado con la central y con la  
22 Unidad de Inspección Municipal. C) Personal del  
23 Concesionario: Todo el personal contratado del  
24 concesionario deberá usar uniforme distintivo, todo el  
25 personal deberá ser capacitado en: atención de público;  
26 manejo de los equipos de control y normas de tránsito. D)  
27 Demarcación: La demarcación en el sector céntrico deberá  
28 efectuarse de acuerdo a las disposiciones legales  
29 vigentes. El concesionario deberá efectuar toda la  
30 demarcación de los lugares prohibidos estacionar dentro

1 del área y la separación de los estacionamientos.  
2 Asimismo deberá encargarse del mantenimiento respectivo  
3 mientras dura la concesión de los estacionamientos de  
4 superficie. Los lugares prohibidos deberán marcarse con  
5 pintura de color amarillo y la separación de los  
6 estacionamientos con color blanco. Además, deberá  
7 realizar la demarcación de los pasos peatonales en toda  
8 el área de la concesión y durante todo el tiempo que dure  
9 la concesión de los estacionamientos de superficie. Lo  
10 anterior, de acuerdo a la periodicidad cada dos meses si  
11 utiliza pintura de alto tráfico o cada un año si se usa  
12 aplicación termo-plástica. En las otras áreas se  
13 demarcará en lo posible de acuerdo a las condiciones del  
14 terreno. E) Señalización: La señalización del sistema  
15 deberá efectuarla el concesionario a su costo, colocando  
16 al menos dos letreros por cuadra o modificando los  
17 existentes, de acuerdo a la normativa vigente. En estos  
18 letreros se deberá indicar: los horarios de  
19 funcionamiento, el valor del estacionamiento, etcétera.  
20 El mantenimiento de la señalización también será de cargo  
21 del concesionario mientras dure la concesión de los  
22 estacionamientos de superficie. Los letreros deberán  
23 construirse en lamina reflexiva =scotchlite= que  
24 garanticen la calidad de la misma. F) Varios: En caso que  
25 a futuro el concesionario desee instalar tecnologías de  
26 control de estacionamiento, que signifiquen una mejora en  
27 la calidad del servicio y/o mejor control estos, podrán  
28 adoptarse previo acuerdo con la municipalidad. Lo mismo  
29 ocurrirá con nuevos sistemas de fiscalización. En ambos  
30 casos anteriores la inversión total y el costo de

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono. 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 operación serán por cuenta del concesionario. VIGESIMO  
2 CUARTO: INEFICACIA DE CLÁUSULA DEL CONTRATO): En el caso  
3 que una o más cláusulas de este contrato, de las Bases de  
4 Licitación, de las circulares aclaratorias, de otros  
5 anexos y demás documentos complementarios, sus incisos, o  
6 las estipulaciones que ellas contienen fueren declaradas  
7 inaplicables o ineficaces por adolecer de cualquier  
8 vicio, las partes estarán a lo dispuesto en la  
9 legislación que fuese aplicable y, en su defecto, deberán  
10 acordar la regulación a que someterán la materia o  
11 cuestión afectada, manteniéndose inalteradas las demás  
12 cláusulas, anexos, documentos, incisos y estipulaciones  
13 que no tengan una relación con aquellas. En defecto del  
14 acuerdo directo de las partes, la divergencia se someterá  
15 a los Tribunales de Justicia competentes.- VIGESIMO  
16 QUINTO: SUCESESORES DE LAS PARTES): El concesionario o su  
17 sucesor conservarán la titularidad de los derechos y  
18 obligaciones que emanan del presente contrato en los  
19 casos y bajo las condiciones y limitaciones siguientes:  
20 A) Su fusión con otra sociedad, siempre y cuando se trate  
21 de una fusión por absorción en la que el concesionario  
22 tenga la calidad de absorbente; y B) Su división en dos o  
23 más sociedades, caso en el cual la titularidad de los  
24 derechos y obligaciones del contrato estará limitada a  
25 tan solo una de las sociedades resultantes de la  
26 división. Para los efectos del contrato, no se  
27 considerará sucesora del Concesionario, a la sociedad  
28 resultante de la división a que se aporten los derechos y  
29 obligaciones de este contrato, si es que ésta no  
30 contempla dentro de su objeto la explotación de la

1 Concesión de los Estacionamientos Subterráneos y de  
2 Superficie Comuna Los Andes.- VIGESIMO SEXTO:  
3 INDEPENDENCIA DE LAS PARTES): Se estipula expresamente  
4 que las partes son totalmente independientes y que no  
5 existe ningún vínculo de sociedad o laboral entre ellos.  
6 Todos y cada uno de los subcontratistas y empleados de  
7 las partes generan relación laboral única y  
8 exclusivamente con quien lo contrate, correspondiendo  
9 únicamente a esa parte el pago a sus empleados de todas  
10 las remuneraciones, sueldos, salarios, prestaciones  
11 sociales y demás obligaciones legales o contractuales.-  
12 VIGESIMO SEPTIMO: COSTOS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN):  
13 Todos los costos y gastos de perfeccionamiento del  
14 presente contrato y de protocolización de las Bases de  
15 Licitación, sus Respuestas y Aclaraciones y de la Oferta  
16 del Adjudicatario, son de exclusivo cargo del  
17 Concesionario.- VIGESIMO OCTAVO: DOMICILIO Y COMPETENCIA  
18 DE LOS TRIBUNALES): Para todos los efectos derivados de  
19 éste contrato las partes fijan domicilio en la ciudad y  
20 comuna de Los Andes, a la competencia de cuyos Tribunales  
21 Ordinarios se someten.- VIGESIMO NOVENO: PERSONERIAS): La  
22 personería de don MAURICIO NAVARRO SALINAS, para actuar  
23 en representación de la I. MUNICIPALIDAD DE LOS ANDES  
24 consta del Decreto Exento Numero cinco mil cuatrocientos  
25 cuarenta, de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, y  
26 La personería de don CRISTIÁN CORONEL DUBREUIL y don  
27 FERNANDO HIRAM ALLENDES BECERRA para representar a la  
28 sociedad INGENIERIA EN ELECTRÓNICA, COMPUTACIÓN Y  
29 MEDICINA S.A., consta en acuerdo de directorio de fecha  
30 nueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 Considerar dos tipos de inspección, la que corresponde a  
2 las obras que se ejecutan y la concesión, de manera que  
3 sean las áreas afines que puedan inspeccionar.- SEPTIMO:  
4 SOCIEDAD DE GIRO EXCLUSIVO Y TRANSFERENCIA DE LA  
5 CONCESIÓN): A) Constitución de Sociedad de Giro  
6 Exclusivo: El Concesionario podrá constituir una sociedad  
7 de giro exclusivo para la explotación de esta concesión y  
8 traspasar la concesión, en cuyo caso, el plazo para la  
9 firma del traspaso de la concesión será de 90 días, que  
10 se contará a partir de la notificación del Decreto de  
11 adjudicación. Este traspaso no requerirá nueva  
12 manifestación de voluntad por parte del municipio por  
13 estar autorizada desde el momento de la adjudicación y  
14 por estar incluida en las bases de la licitación. La  
15 escritura pública de constitución de la sociedad  
16 concesionaria deberá cumplir los requisitos que al efecto  
17 establece la Ley dieciocho mil cuarenta y seis sobre  
18 Sociedades Anónimas y, en particular, deberá contener, al  
19 menos, las siguientes menciones: a) La Sociedad deberá  
20 tener por objeto exclusivo la preparación y tramitación  
21 de aprobación de diseño, la ejecución, construcción y  
22 explotación de la "CONCESIÓN DE ESTACIONAMIENTOS  
23 SUBTERRÁNEOS Y DE SUPERFICIE, COMUNA DE LOS ANDES"; b) La  
24 duración de la Sociedad no podrá ser inferior a treinta y  
25 cinco años desde su fecha de constitución; c) El capital  
26 mínimo de la sociedad concesionaria deberá ser de dos mil  
27 millones de pesos; d) El concesionario deberá suscribir  
28 un mínimo de acciones de la sociedad equivalente a un  
29 cincuenta por ciento del capital suscrito y pagado, y  
30 mantener dicho porcentaje durante la vigencia de la

1 Concesión; y, e) La transferencia del todo o parte de  
2 este cincuenta por ciento, debe ser autorizada  
3 previamente por la Municipalidad, de acuerdo al  
4 procedimiento señalado en el artículo treinta y siete de  
5 la Ley Número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco  
6 Orgánica Constitucional de Municipalidades. Una vez que  
7 la Sociedad Concesionaria se encuentre legalmente  
8 constituida, deberá hacer entrega en la Dirección de  
9 Asesoría Jurídica de la Municipalidad, de todos los  
10 antecedentes legales otorgados en su constitución, tales  
11 como, copia autorizada de la escritura de constitución,  
12 copia de la inscripción del extracto en el Registro de  
13 Comercio, copia de la publicación en el Diario Oficial,  
14 copia de la reducción a escritura pública de la primera  
15 sesión de directorio en que se nombre y faculte al  
16 representante de la sociedad concesionaria y copia del  
17 Rut de la sociedad. B) Transferencia de la concesión: El  
18 Concesionario tendrá respecto de la Concesión todos los  
19 derechos establecidos en el Artículo treinta y siete del  
20 texto refundido de la Ley dieciocho mil seiscientos  
21 noventa y cinco.- Orgánica Constitucional de  
22 Municipalidades. Para estos efectos el Concesionario  
23 deberá presentar una solicitud a la Municipalidad, a  
24 través de la Oficina de Partes, individualizando al  
25 cesionario y las circunstancias de la cesión. La  
26 Municipalidad exigirá una garantía al cesionario de  
27 iguales características y monto a la fijada como garantía  
28 de seriedad de la oferta establecida en las Bases de  
29 Licitación, la que se deberá acompañar a la solicitud de  
30 cesión. El cesionario entregará las garantías de

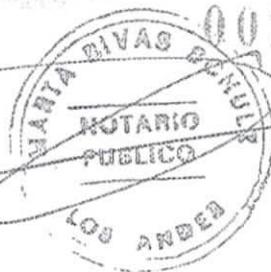
MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASTILLA 177  
LOS ANDES



1 construcción y fiel cumplimiento del contrato, según se  
2 trate de la etapa de construcción o explotación y según  
3 las disposiciones establecidas en las Bases de  
4 Licitación, en forma previa a que la Municipalidad emita  
5 el Decreto Alcaldicio que autorice la cesión,  
6 devolviéndose la garantía de seriedad de la cesión una  
7 vez cumplidos los mismos requisitos exigidos al  
8 adjudicatario y establecidos para la firma del Contrato  
9 de Concesión Original. La solicitud de cesión sólo se  
10 entenderá presentada una vez que se acompañe la totalidad  
11 de los antecedentes, hecho que será certificado por  
12 Asesoría Jurídica Municipal. La Municipalidad responderá  
13 al Concesionario en un plazo no mayor que sesenta días  
14 corridos, mediante carta certificada. La autorización  
15 para transferir la concesión se otorgará mediante Decreto  
16 Alcaldicio, previo acuerdo del Concejo Municipal.-  
17 OCTAVO: LEGISLACIÓN VIGENTE CUMPLIMIENTO DE LEYES,  
18 DECRETOS Y REGLAMENTOS): A) Legislación Vigente: El  
19 Concesionario dará cumplimiento a todas las leyes,  
20 reglamentos, ordenanzas, normas técnicas relativas al  
21 servicio prestado y a los demás aspectos que digan  
22 relación con dicho servicio, todos los cuales se  
23 entenderán que le son conocidos. Cualquier dificultad que  
24 surja entre las partes será resuelta, por la justicia  
25 ordinaria, a la cual se someten desde ya las partes,  
26 designando como domicilio la comuna de Los Andes, para  
27 ello, el concesionario tendrá un plazo de treinta días  
28 corridos de adjudicada la Licitación para fijar su  
29 domicilio en Los Andes. B) Cumplimiento de Leyes,  
30 Decretos y Reglamentos: El Concesionario deberá cumplir

1 con todas las Leyes, Decretos y Reglamentos de Chile  
2 vigentes a la fecha de la firma del contrato, así como  
3 las Ordenanzas Locales y el Plan Regulador Vigente, que  
4 se relacionen con la concesión y con todos aquellos que  
5 se dicten durante su vigencia, de igual manera, deberá  
6 pagar todos los derechos, impuestos, tasas,  
7 contribuciones y otros gravámenes que dichas leyes,  
8 decretos o reglamentos señalen, incluidos los municipales  
9 que correspondan. El concesionario deberá tramitar  
10 directamente ante la Dirección de Obras Municipales y  
11 otras direcciones que correspondan, las cancelaciones de  
12 derechos municipales relacionados con esta licitación.  
13 Así mismo, deberá asumir la responsabilidad de presentar  
14 los antecedentes que le sean requeridos para la obtención  
15 de permisos y recepción de la construcción. Todos los  
16 derechos municipales, impuestos y tasas municipales, por  
17 ocupación de bien nacional de uso público, rotura de  
18 pavimentos u/o otros, derivados de la construcción de las  
19 obras y explotación de la concesión serán de cargo de la  
20 Municipalidad, pues se entiende que estos se pagan con  
21 los derechos o participación municipal que paga el  
22 concesionario a la municipalidad producto de la  
23 explotación de la concesionaria.- NOVENO: DE LAS  
24 RELACIONES ENTRE EL CONCESIONARIO Y LA MUNICIPALIDAD): La  
25 comunicación entre el concesionario y la Municipalidad se  
26 canalizará a través de la Inspección de la Concesión  
27 designada para cada etapa respectiva. El Concesionario  
28 deberá nombrar a un representante con categoría de  
29 Gerente ante la Municipalidad con domicilio en la comuna  
30 de Los Andes, mediante la entrega de un documento

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 notarial, indicando su identificación completa, teléfono,  
2 correo electrónico y su domicilio. Lo anterior dentro de  
3 un plazo de quince días corridos a partir de la fecha de  
4 firma del presente contrato. El Gerente que determine el  
5 Concesionario será el interlocutor válido entre la  
6 Municipalidad y éste, quien deberá estar constantemente  
7 en obra mientras ésta se construye. Para la etapa de  
8 Construcción, se mantendrá un Libro de Obras, foliado y  
9 en triplicado, en el que se estamparán todas las  
10 comunicaciones entre las partes, y a él sólo tendrán  
11 acceso el representante designado por el Concesionario en  
12 la obra y la Inspección Técnica Municipal. Este Libro  
13 deberá estar siempre presente en la obra. De manera  
14 similar, para la Etapa de Explotación de él o los  
15 estacionamientos subterráneos, el Concesionario deberá  
16 mantener un libro de explotación en que se estamparán las  
17 comunicaciones entre las partes y a él sólo tendrán  
18 acceso el representante que designe el Concesionario y la  
19 Inspección Técnica Municipal. Las notificaciones por  
20 aplicación de multas y/o incumplimiento de contrato,  
21 serán realizadas personalmente al presidente del  
22 directorio y al gerente general de la concesionaria.-  
23 DECIMO: DE LA INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN): La  
24 Municipalidad nombrará a través de Decreto Alcaldicio las  
25 siguientes Inspecciones de la Concesión: A) Inspección de  
26 las Etapas de Diseño y Construcción de él o los  
27 Estacionamientos Subterráneos y de la pavimentación de  
28 calle Arturo Prat: La Municipalidad de Los Andes nombrará  
29 una Comisión de Inspección, compuesta por profesionales  
30 del Municipio que conformarán un equipo

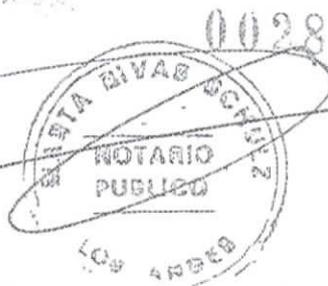
5

C

112

1 multidisciplinario, quienes serán designados mediante  
2 Decreto Alcaldicio que establecerá sus funciones y  
3 atribuciones. Esta Comisión será encabezada por un  
4 Inspector Técnico de la Construcción, el que será  
5 designado mediante un Decreto Alcaldicio que además  
6 establecerá sus funciones y atribuciones. Previo a las  
7 decisiones que tome esta comisión, el concesionario  
8 deberá cumplir con la respectiva tramitación ante los  
9 organismos que correspondan. Una vez que se haya dado  
10 cumplimiento a estos requerimientos, el concesionario  
11 deberá solicitar ante la Dirección de Obras Municipales  
12 el permiso de edificación. La Dirección de Obras  
13 Municipales, verificará la concordancia con la normativa  
14 y verificará si es posible otorgar dicho permiso. Esta  
15 Comisión se extenderá desde la suscripción del contrato  
16 hasta la recepción definitiva de las obras por parte de  
17 esta Inspección. B) Inspección de la Etapa de Explotación  
18 de los Estacionamientos Subterráneos y de Tiempo Limitado  
19 de las vías públicas de la Comuna de Los Andes: Esta  
20 etapa será inspeccionada por un Inspector Técnico de la  
21 Explotación designado mediante Decreto Alcaldicio que  
22 establecerá sus funciones y atribuciones durante toda la  
23 vigencia de la explotación de la Concesión. Las  
24 Inspecciones de la Concesión deberán actuar con la mayor  
25 celeridad posible de modo de no alargar los plazos en que  
26 sea obligatoria su autorización o aprobación de las  
27 actividades del Concesionario.- DECIMO PRIMERO:  
28 LEGISLACIÓN VIGENTE Y COMPETENCIA): El Concesionario  
29 deberá dar cumplimiento a todas las leyes y otras  
30 normativas en materia laboral, previsión social y a los

002851  
MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 demás aspectos que digan relación con la explotación de  
2 la concesión, normas que se entienden conocidas por éste  
3 para todos los efectos derivados de la licitación. El  
4 Concesionario se regirá en cuanto a las obligaciones y  
5 derechos emanados de los respectivos contratos de trabajo  
6 de todo el personal que contrate para la explotación de  
7 esta concesión por la legislación laboral vigente en el  
8 momento que corresponda y el cumplimiento de la misma  
9 será de exclusiva responsabilidad del concesionario, sin  
10 que la Municipalidad tenga responsabilidad alguna en  
11 ello.- DECIMO SEGUNDO: INFRACCIONES Y MULTAS): uno)  
12 Tipos de Infracciones y Multas: La Municipalidad quedará  
13 facultada para aplicar multas al Concesionario en los  
14 siguientes casos: uno punto uno) Etapa de aprobación de  
15 proyecto: a) cero coma cinco unidades de fomento por cada  
16 día de atraso en la entrega del proyecto; b) Un máximo  
17 cero coma cinco unidades de fomento por cada día de  
18 atraso en la obtención del Permiso de Edificación o  
19 Construcción de la Dirección de Obras Municipales de la  
20 Municipalidad de Los Andes y aprobaciones y/o  
21 certificaciones de servicios involucrados en la  
22 aprobación de los proyectos materia de esta licitación;  
23 y, uno punto dos) Etapa de ejecución de obras: c) Un  
24 máximo de cero coma cinco unidades de fomento por cada  
25 día de atraso en el cumplimiento de las instrucciones  
26 impartidas por la Inspección Técnica Municipal dentro de  
27 las cuarenta y ocho horas de notificado en relación con:  
28 i) Normas ambientales establecidas en las Bases; ii)  
29 Señalizaciones de faena, establecidas en las Bases  
30 Técnicas; iii) Plan de Instalación de Faenas aprobado por

1 la Inspección Técnica Municipal; d) Un máximo de cero  
2 coma cinco unidades de fomento por cada día de atraso en  
3 el cumplimiento de la señalización de seguridad para el  
4 tránsito establecida en las Bases Técnicas; e) una unidad  
5 de fomento por cada día de atraso en la Recepción Final  
6 de cada una de las obras por parte de la Inspección  
7 Técnica Municipal. DOS) Aplicación de las Multas: Para la  
8 aplicación de las multas, el Inspector Técnico enviará un  
9 oficio al concesionario o a su representante indicando la  
10 infracción respectiva, quien tendrá el plazo de cinco  
11 días hábiles para contestar el oficio respectivo.  
12 Transcurrido el plazo establecido anteriormente, el  
13 Inspector enviará el oficio que comunica la infracción,  
14 incluyendo la respuesta del concesionario, si la hubiere,  
15 a la Comisión de Inspección quien emitirá su informe al  
16 Alcalde. El Alcalde aplicará la multa o sanción, si  
17 procede, mediante Decreto Alcaldicio, confeccionado por  
18 Asesoría Jurídica, que se notificará personalmente o  
19 mediante carta certificada. Sin embargo, el Municipio se  
20 reserva el derecho de aplicar las penalidades de todas  
21 las deficiencias con o sin intimación o provisión de  
22 tiempo para su corrección por parte del Concesionario. No  
23 obstante, será intención de la Municipalidad cooperar  
24 siempre que sea posible con el Concesionario, para  
25 permitirle una justificación razonable de acuerdo a la  
26 normativa vigente. TRES) Plazo para el Pago de las  
27 Multas. Las multas o sanciones aplicadas por la  
28 Municipalidad, deberán pagarse en la Tesorería Municipal  
29 por el Concesionario dentro del mes siguiente de su  
30 notificación, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento

002851  
MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO  
PÚBLICO  
LOS ANDES

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO  
PÚBLICO  
LOS ANDES

1 al momento del pago efectivo.- DECIMO TERCERO: DAÑOS A  
2 TERCEROS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y LA EXPLOTACIÓN) El  
3 Concesionario deberá tomar todas las precauciones para  
4 evitar daños a terceros y al personal que trabaja en la  
5 obra. Igualmente deberá tomar todas las precauciones para  
6 evitar daños a propiedades de terceros y al medio  
7 ambiente durante la concesión. Todo daño de cualquier  
8 naturaleza, causado a terceros, a bienes nacionales de  
9 uso público, fiscales, particulares o al medio ambiente,  
10 como consecuencia de la concesión, será de exclusiva  
11 responsabilidad del Concesionario. La Municipalidad no se  
12 hace responsable de ningún daño, perjuicio o  
13 indemnización por concepto de lo antes señalado. La  
14 Municipalidad queda facultada para repetir  
15 pecuniariamente en contra del Concesionario por cualquier  
16 pago que deba hacer a causa o con motivo de la concesión.

17 DECIMO CUARTO: SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS  
18 A TERCEROS): Antes del inicio de la construcción de la  
19 obra, el Concesionario deberá tomar una Póliza de Seguro  
20 por Responsabilidad Civil en su favor, por un monto de  
21 diez mil unidades de fomento, pagada al contado y por un  
22 período equivalente al plazo estimado de la Recepción  
23 Definitiva. Esta póliza cubrirá la responsabilidad civil  
24 en la etapa de construcción y las eventuales  
25 indemnizaciones que la Municipalidad y/o el Concesionario  
26 deban pagar por daños que, con motivo de la ejecución de  
27 las obras, sufran terceros en sus bienes o personas.  
28 DECIMO QUINTO: SEGUROS POR CATÁSTROFE): El Concesionario  
29 deberá mantener un seguro por catástrofe durante todo el  
30 plazo de la concesión según los siguientes términos: uno)

1 Etapa de la Construcción: Antes del inicio de la  
2 construcción de las obras, el Concesionario deberá tomar  
3 una o más pólizas de seguro por catástrofe cuyo  
4 beneficiario será el concesionario. Dicho seguro será por  
5 un monto equivalente al valor total de las obras que  
6 deberá construir para la Municipalidad. Esta póliza  
7 deberá estar vigente por todo el período de la  
8 construcción; y, dos) Etapa de Explotación: Con una  
9 anticipación de sesenta días corridos a la expiración de  
10 la póliza de seguro por catástrofe de la etapa de  
11 construcción cuyo beneficiario será el concesionario, el  
12 Concesionario deberá tomar una nueva póliza de seguro de  
13 catástrofe en los mismos términos que la anterior, que  
14 cubrirá el período de explotación de la Concesión y por  
15 el valor total del o los edificios de estacionamientos  
16 subterráneos. Dicha póliza podrá contratarse en forma  
17 anual o en períodos mayores, debiendo acreditarse su  
18 renovación sesenta días corridos antes de la expiración  
19 de la anterior. DECIMO SEXTO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN):  
20 El Contrato de Concesión se extinguirá, por las causas  
21 siguientes: Cumplimiento del plazo por el que se otorgó;  
22 Incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones  
23 impuestas al Concesionario; y, Mutuo acuerdo entre la  
24 Municipalidad y el Concesionario. A) Extinción de la  
25 Concesión por Cumplimiento del Plazo: La Concesión se  
26 extinguirá al cumplirse el plazo por el que se otorgó. Al  
27 término de la concesión, el Concesionario traspasará la  
28 propiedad, a la Municipalidad, de la totalidad de las  
29 obras e instalaciones del o los edificios de  
30 estacionamientos subterráneo, con el desgaste natural

002851  
MARTA RIVAS-SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422583  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 producido, de acuerdo a lo establecido en las Bases, la  
2 Municipalidad exigirá al Concesionario adoptar las  
3 medidas que permitan una adecuada continuidad del  
4 servicio de estacionamiento subterráneo. A partir de doce  
5 meses y hasta seis meses antes de la extinción de la  
6 Concesión, el Inspector Técnico Municipal de la  
7 Explotación levantará un acta de los trabajos que debe  
8 realizar el Concesionario, para que las condiciones de  
9 entrega cumplan con las Bases, en el cual se establezca,  
10 que las reparaciones que debe realizar el Concesionario y  
11 los trabajos de mantenimiento necesarios, para que en el  
12 momento de la Recepción, las obras estén absolutamente  
13 operables y con las normas y estándares originales  
14 establecidos en las Bases, con el desgaste natural  
15 producido. Antes de la extinción de la Concesión, el  
16 Inspector Técnico Municipal de Explotación deberá evacuar  
17 un Informe al Alcalde sobre el cumplimiento del  
18 concesionario relativo a las condiciones en que se  
19 entregan el o los estacionamientos subterráneos. Una vez  
20 verificado el cabal cumplimiento del Contrato, el Alcalde  
21 suscribirá con el Concesionario un Acta de Entrega. B)  
22 Extinción de la Concesión por Incumplimiento Grave y  
23 reiterado de las Obligaciones Impuestas al Concesionario:  
24 La municipalidad podrá poner término anticipado al  
25 contrato por incumplimiento grave y reiterado de las  
26 obligaciones impuestas al concesionario. Se considerará  
27 incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato las  
28 siguientes: a) Atraso en el pago de los anticipos,  
29 primero y segundo; b) Demoras no autorizadas, de  
30 responsabilidad del concesionario, en la construcción de

1 la obra por un periodo mayor a ciento cincuenta días  
2 corridos; c) No prestación del servicio, por  
3 responsabilidad del concesionario, por más de treinta  
4 días continuados; d) No constitución o reconstitución de  
5 las garantías en los plazos previstos en las Bases; e)  
6 Incumplimiento grave y reiterado de las normas de  
7 conservación y mantenimiento del o los edificios de  
8 estacionamiento subterráneo; y, f) Atraso en el pago de  
9 la concesión por más de treinta días. En todos estos  
10 casos, excepto la letra a), la Municipalidad otorgará un  
11 plazo razonable para que el Concesionario subsane el  
12 incumplimiento, para estos efectos notificará  
13 personalmente a sus representantes legales, en caso de  
14 subsistir los incumplimientos anteriores, la  
15 Municipalidad se reserva el derecho de resolver judicial  
16 y anticipadamente el contrato de concesión y de hacer  
17 efectivo el cobro de las garantías si correspondiere.  
18 Resuelto de esta manera el contrato de concesión, se  
19 traspasará la propiedad de la totalidad de las obras e  
20 instalaciones, del o los edificios de estacionamiento  
21 subterráneo, a la Municipalidad. Sin perjuicio de lo  
22 anterior, en todos estos casos, previamente, la  
23 Municipalidad se obliga a licitar públicamente, los  
24 derechos restante de este contrato de concesión y con el  
25 pago que se obtenga, pagar a los acreedores,  
26 especialmente a quienes tengan constituida en su favor la  
27 prenda especial sobre la concesión que regula el Artículo  
28 tres de la ley diecinueve mil cuatrocientos veinticinco  
29 de mil novecientos noventa y cinco, según las normas de  
30 prelación de pago, si hubiere remanente, después de

002851

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 REPERTORIO N° 943.-

2 CVF/LM

3 ESCRITURA PUBLICA

4  
5 C O N T R A T O

6  
7 "CONCESION ESTACIONAMIENTOS, SUBTERRÁNEOS Y DE SUPERFICIE  
8 CIUDAD DE LOS ANDES"

9  
10 ENTRE

11  
12 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOS ANDES

13 E

14 INGENIERIA EN ELECTRONICA, COMPUTACION Y MEDICINA S.A.

15 O

16 ECM INGENIERÍA S.A.  
17  
18  
19

20 #####

21 En Los Andes, República de Chile, a veintiuno de Abril  
22 del dos mil once, ante mí, MARTA RIVAS SCHULZ, Abogado,  
23 Notario Público, Titular de la Provincia, con oficio en  
24 calle Esmeralda número cuatrocientos diecisiete, de esta  
25 ciudad, comparece: por una parte ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
26 LOS ANDES, Corporación de Derecho Público, Rol Único  
27 Tributario setenta y nueve millones cincuenta y un mil  
28 cien guión dos, representada por su Alcalde don MAURICIO  
29 FERNANDO NAVARRO SALINAS, Abogado, estado civil casado,  
30 cédula nacional de identidad número diez millones ciento

1 treinta y siete mil cuatrocientos cincuenta y cuatro  
2 guión ocho, ambos domiciliados en calle Esmeralda número  
3 quinientos treinta y seis, Los Andes, en adelante la  
4 "Municipalidad" por una parte; y por la otra la sociedad  
5 INGENIERIA EN ELECTRONICA, COMPUTACION Y MEDICINA S.A., o  
6 ECM INGENIERIA S.A., rol único tributario número: ochenta  
7 y nueve millones seiscientos treinta mil cuatrocientos  
8 guión tres, representada en este acto por don CRISTIÁN  
9 CORONEL DUBREUIL, Ingeniero Civil, estado civil casado  
10 cédula nacional de identidad Numero siete millones  
11 ochocientos dieciocho mil ciento noventa y tres guión  
12 uno; y don FERNANDO HIRAM ALLENDES BECERRA, Ingeniero  
13 Civil, estado civil casado, cédula nacional de identidad  
14 número ocho millones doscientos sesenta y ocho mil ciento  
15 ochenta y cuatro guión uno, todos con domicilio en calle  
16 Eliodoro Yáñez Numero mil ochocientos noventa comuna de  
17 Providencia, y de paso en ésta. Los comparecientes  
18 chilenos, mayores de edad, quienes acreditan su identidad  
19 con las cédulas anotadas y exponen: PRIMERO: ANTECEDENTES  
20 LICITACIÓN): Mediante Decreto Alcaldicio Numero  
21 setecientos setenta y cinco de tres de febrero de dos mil  
22 once se aprobaron las Bases Administrativas y  
23 Especificaciones Técnicas de la propuesta pública  
24 "Concesión de Estacionamientos Subterráneos y Superficie,  
25 Comuna de Los Andes" y se licitó a través del Portal del  
26 Mercado Público, bajo el número de identificación  
27 cincuenta y siete diez cuarenta y uno guión diez guión LP  
28 once. Forman parte integrante de las Bases y se aplicarán  
29 en forma supletoria a éstas: la Ley Numero diecinueve mil  
30 trescientos del Medio Ambiente y su Reglamento; la Ley

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 Numero dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica  
2 Constitucional de Municipalidades; la Ley Número  
3 diecinueve mil cuatrocientos veinticinco de mil  
4 novecientos noventa y cinco sobre Concesiones de Subsuelo  
5 de Bienes Nacionales de Uso Público, y toda la  
6 legislación y reglamentación aplicables a las  
7 Municipalidades, sus contratos y en especial, las normas  
8 de la Ley y la Ordenanza General de Urbanismo y  
9 Construcción y la Ley de Rentas Municipales (D.L. Numero  
10 tres mil sesenta y tres de mil novecientos setenta y  
11 nueve), y las modificaciones de ellas, como así mismo la  
12 ley diecisiete mil doscientos ochenta y ocho de  
13 Monumentos Nacionales, por encontrarse la propiedad en  
14 zona típica, el Plan Regulador Comunal, la red vial  
15 básica y todas las demás que tengan alguna relación con  
16 la materia de esta licitación y, en general, todas las  
17 demás Leyes, Decretos Supremos, Decretos con Fuerza de  
18 Ley, Reglamentos y Ordenanzas Municipales que tengan  
19 alguna relación con las materias de esta Licitación  
20 Pública. SEGUNDO: ADJUDICACIÓN LICITACIÓN): Mediante  
21 Decreto Alcaldicio Numero veinte mil cincuenta y cinco de  
22 fecha diecinueve de abril de dos mil once, en conformidad  
23 con el Acuerdo Numero cuarenta y cinco de sesión  
24 Ordinaria Número trece del Honorable Concejo Municipal de  
25 Los Andes de fecha dieciocho de abril de dos mil once, se  
26 adjudicó la licitación "Concesión de Estacionamientos  
27 Subterráneos y Superficie, Comuna de Los Andes" a la  
28 empresa ECM INGENIERIA S.A., R.U.T. Numero ochenta y  
29 nueve millones seiscientos treinta mil cuatrocientos  
30 guion tres TERCERO: CONTRATACIÓN): Por el presente

1 instrumento la I. MUNICIPALIDAD DE LOS ANDES, en adelante  
2 "la Municipalidad", representada por su Alcalde, don  
3 Mauricio Navarro Salinas, viene en contratar a la empresa  
4 ECM INGENIERIA S.A. en adelante "el Concesionario", la  
5 "Concesión de Estacionamientos Subterráneos y Superficie,  
6 Comuna de Los Andes", conforme lo disponen las Bases  
7 Administrativas, Especificaciones Técnicas, preguntas,  
8 respuestas, aclaraciones y demás documentos anexos, los  
9 que para todos los efectos legales y administrativos  
10 forman parte integrante del presente contrato. En  
11 conformidad a las Bases Administrativas, punto tres,  
12 numeral dieciséis, el presente contrato regirá la  
13 concesión, en todo lo no estipulado en el contrato tendrá  
14 aplicación supletoria o complementaria, lo establecido  
15 en: Las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos,  
16 Aclaraciones, demás antecedentes de esta propuesta  
17 pública, y la Oferta presentada al efecto por el  
18 concesionario adjudicado, documentos que se protocolizan  
19 junto al presente instrumento. En caso de discrepancia en  
20 la interpretación y aplicación de las estipulaciones  
21 contenidas en el contrato de concesión o en caso de  
22 conflicto entre las disposiciones contenidas en él y en  
23 las de los documentos señalados, deberá estarse al  
24 siguiente orden de prelación: a) El Contrato de  
25 concesión, b) Las Bases Administrativas, Bases Técnicas,  
26 Anexos, Aclaraciones, demás antecedentes de la propuesta  
27 pública y c) La Oferta presentada al efecto por el  
28 concesionario.- CUARTO: EL PLAZO DE CONCESIÓN): El plazo  
29 del Contrato de Concesión será de treinta y cinco años,  
30 el que se contará de manera independiente para cada uno de los

002851

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono. 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 elementos que integran la concesión. De esta forma, la  
2 concesión de superficie iniciará su período de  
3 explotación a contar del veinticuatro de septiembre del  
4 año dos mil once, y el plazo para cada edificio de  
5 estacionamiento subterráneo, desde la fecha de recepción  
6 conforme de la obra, que lo habilita para su explotación,  
7 debiendo otorgarse las actas respectivas, las que serán  
8 suscritas por el Representante Legal de la Concesionaria  
9 y el Inspector Técnico designado. Sin perjuicio de lo  
10 anterior, la vigencia del contrato, para todos los demás  
11 derechos y obligaciones será a contar de esta fecha.-  
12 QUINTO: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO): El Concesionario  
13 deberá dar cumplimiento obligatorio a las siguientes  
14 condiciones: a) Diseñar, tramitar aprobaciones ante los  
15 organismos competentes hasta la obtención del permiso de  
16 edificación y comenzar a construir, en un plazo no mayor  
17 que seis años, del inicio de la explotación de la  
18 concesión, a su costo, un edificio de estacionamiento  
19 subterráneo ubicado en uno, o varios costados de la Plaza  
20 de Armas, el cual deberá considerar informe de ingeniería  
21 que establezca las distancias a las líneas de edificación  
22 y a los árboles principales de la Plaza de Armas,  
23 incluyendo la remodelación de la superficie intervenida,  
24 de acuerdo al anteproyecto presentado, previa aprobación  
25 municipal; b) Diseñar, tramitar aprobaciones ante los  
26 organismos competentes hasta la obtención del permiso de  
27 edificación y construir en el plazo máximo de quince  
28 años, a su costo: un segundo edificio de estacionamientos  
29 subterráneos, dentro de la comuna, ubicado de común  
30 acuerdo entre la Municipalidad y el concesionario.

1 respetando las condiciones establecidas en las Bases. Si  
2 el concesionario no hace uso de esta opción dentro de los  
3 quince años de concesión, perderá esta posibilidad; c)  
4 Conservar y explotar a su costo, mediante concesión, los  
5 edificios de estacionamiento subterráneo; d) Explotar a  
6 su costo, mediante concesión el servicio de  
7 estacionamientos vehiculares de tiempo limitado, en la  
8 superficie de las vías públicas de la comuna de Los  
9 Andes, de acuerdo a lo establecido en las bases y la  
10 oferta presentada, cobrándose una tarifa inicial de cero  
11 coma cero cuatrocientas cincuenta y nueve Unidades de  
12 Fomento cero coma cero cuatrocientos cincuenta y nueve  
13 unidades de fomento cada veinte minutos o fracción, IVA  
14 incluido en zona única, en todos los estacionamientos  
15 concesionados. De acuerdo a la respuesta número tres y al  
16 numeral tres punto dos de las Bases Especiales, al  
17 interior de la zona de exclusión, todos los  
18 estacionamientos serán tarifados o prohibidos, con la  
19 excepción de los liberados para paradas de locomoción,  
20 los reservados a instituciones públicas y los  
21 establecidos por la normativa legal o municipal; e) uno)  
22 Pagar a la Municipalidad un anticipo de la participación  
23 Municipal de Treinta y cinco millones de pesos, que se  
24 paga en este acto y recibe la Ilustre Municipalidad de  
25 Los Andes declarando hacerlo a su entera satisfacción y  
26 sin tener reclamo alguno que formular; y, dos) Realizar  
27 la obra denominada "Construcción de Pavimentación y Aguas  
28 Lluvias de la Calle Arturo Prat, Comuna de Los Andes",  
29 cuyo valor estimado es de Mil doscientos treinta millones  
30 de pesos IVA incluido, de los cuales se estiman Treinta

002851

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 millones de pesos que corresponderán al Diseño de  
2 Ingeniería aprobado por el Municipio de Los Andes y el  
3 SERVIU Región de Valparaíso y el estimado de mil  
4 doscientos millones de pesos a la ejecución de la obra de  
5 conformidad al Proyecto de Ingeniería citado  
6 precedentemente. En caso que el costo definitivo sea  
7 superior a los mil doscientos millones de pesos IVA  
8 incluido el concesionario cumplirá entregando al  
9 municipio la cantidad mencionada, liberándose de la  
10 obligación de la construcción de dicha obra. El  
11 concesionario, podrá, por sí mismo o a través de un  
12 tercero, realizar los trabajos de construcción de las  
13 obras. En cualquiera de los dos casos, deberá cumplir con  
14 la condición de encontrarse inscrito en el registro de  
15 contratistas del Ministerio de la Vivienda y Urbanismo,  
16 rubro de urbanización B-Uno, y mantener vigente su  
17 inscripción en primera categoría. El proyecto a ejecutar  
18 deberá contar con la aprobación de SERVIU, bajo los  
19 estándares que este Servicio señale. Según estos  
20 antecedentes, la Dirección de Obras Municipal autorizará  
21 la utilización de ocupación de vía pública según los  
22 programas de trabajo que se entreguen. La supervisión  
23 técnica de las obras se ejecutará por la Dirección de  
24 Obras Municipales, previa autorización por parte de  
25 SERVIU. La contratación del diseño de Ingeniería no podrá  
26 exceder a los treinta días de firmado el contrato. La  
27 ejecución de las Obras de pavimentación deberá iniciarse  
28 a más tardar dentro de los sesenta días corridos desde la  
29 fecha en que el Servicio de la Vivienda y Urbanismo haya  
30 dado aprobación al proyecto señalado. Con todo, las obras

1 no podrán exceder a los seis meses sin ser iniciadas, a  
2 contar de esta fecha y no podrán exceder un plazo mayor  
3 al de doce meses desde el momento en que estas sean  
4 contratadas. Sin perjuicio de todo lo anterior, en virtud  
5 de la respuesta número diecisiete, el concesionario podrá  
6 construir las obras indicadas o aportar el monto de mil  
7 doscientos millones de pesos IVA incluido antes del  
8 inicio de la explotación de los estacionamientos de  
9 superficie; f) Pagar a la Municipalidad una participación  
10 mensual, equivalente a un siete por ciento de las ventas  
11 netas, producto de la explotación de los estacionamientos  
12 de superficie, a partir del inicio de la explotación del  
13 primer estacionamiento subterráneo. Con todo, el inicio  
14 del pago no podrá ser superior al séptimo año desde el  
15 inicio de la concesión del estacionamiento de superficie.  
16 Asimismo, el concesionario deberá pagar mensualmente a la  
17 Municipalidad, a más tardar el día diez del mes  
18 siguiente, cuarenta y seis unidades de fomento, en su  
19 equivalente en pesos, por cada edificio de  
20 estacionamientos subterráneo, mientras dure la concesión,  
21 a partir de la explotación de los mismos y de acuerdo con  
22 lo que establecen las Bases Técnicas. g) Considerar que  
23 el plazo de duración de la concesión de explotación de  
24 los estacionamientos será de treinta y cinco años, que se  
25 contará a partir del inicio de la explotación de los  
26 mismos, esto es, a) para los estacionamientos de  
27 superficie al día siguiente de finalizada la actual  
28 concesión, que termina el veinticuatro de Septiembre de  
29 dos mil once y b) para cada estacionamiento subterráneo,  
30 desde la fecha de recepción conforme de la obra, que lo

MARTA RIVAS SCHULZ  
NOTARIO PÚBLICO  
Esmeralda 417 - Fono: 421198 - 422533  
CASILLA 177  
LOS ANDES



1 habilita para su explotación, debiendo otorgarse las  
2 actas respectivas, las que serán suscritas por el  
3 Representante Legal de la Concesionaria y el Inspector  
4 Técnico designado; h) Considerar como ingresos de la  
5 concesión los generados por: la explotación de los  
6 edificios de estacionamiento subterráneo, cuyas tarifas  
7 serán determinadas libremente por el concesionario, la  
8 explotación de los estacionamientos de superficie, a  
9 partir del inicio de sus respectivas explotaciones, hasta  
10 el vencimiento de las mismas; y, los servicios  
11 complementarios incluidos en la oferta o que proponga y  
12 sean aprobados por la Municipalidad durante la  
13 explotación de la concesión. SEXTO: OBLIGACIONES DE LA  
14 MUNICIPALIDAD): Con el fin contribuir al éxito social,  
15 urbanístico y económico del presente contrato, la  
16 Municipalidad se obliga a: a) No licitar ni concesionar  
17 nuevos edificios de estacionamiento subterráneo, mientras  
18 dure la concesión establecida en las bases, en el sector  
19 de la "Zona de Exclusión". Se deja expresamente  
20 establecido que, de acuerdo a la definición del punto  
21 tres, numeral veintiocho, de la Bases Administrativas,  
22 entre el inicio de la operación de los estacionamientos  
23 de superficie y el inicio de la explotación de los  
24 estacionamientos subterráneos, la zona de exclusión  
25 comprenderá el perímetro actualmente concesionado. A  
26 contar del inicio de la explotación de los  
27 estacionamientos subterráneos, la zona de exclusión  
28 comprenderá el perímetro de las Avenida Santa Teresa, Av.  
29 Chacabuco, Avenida Independencia y Avenida Argentina; b)  
30 Realizar una fiscalización eficaz, donde se cursarán los

1 partes a los infractores, al estacionamiento en las vías  
2 públicas, al Juzgado de Policía Local; y dictar todas las  
3 ordenanzas y demás normas municipales que sean necesarias  
4 para implementar, ejecutar y desarrollar con éxito la  
5 concesión; c) Ordenar el cierre de las playas de  
6 estacionamiento ilegales que operen en la "Zona de  
7 Exclusión", mediante la dictación de los decretos  
8 respectivos, de manera tal que se garantice y verifique  
9 el cumplimiento de la ordenanza respectiva desde el  
10 inicio de la concesión y por todo el plazo de ésta; d)  
11 Mantener tarifados, dentro de esta concesión, o  
12 prohibidos todos los estacionamientos al interior de la  
13 zona de exclusión, mientras dure la concesión; e)  
14 Realizar todas las acciones necesarias, dentro de las  
15 esferas de su competencia, para propender a mantener el  
16 equilibrio de los factores originalmente contemplados,  
17 por la Municipalidad al llamar a la licitación y el  
18 concesionario al formular su propuesta, esto es: las  
19 actuales leyes, reglamentos y normas; como asimismo,  
20 entre otras, las actuales condiciones viales,  
21 urbanísticas, actividad económica del sector concesionado  
22 y el plan regulador comunal, condiciones que resultan  
23 fundamentales para el éxito de este proyecto y que tiene  
24 por objeto proveer a los habitantes de la comuna de un  
25 servicio de estacionamientos que contribuirá a mejorar la  
26 reactivación del centro histórico de la comuna. Para  
27 estos efectos, la Municipalidad podrá modificar plazos,  
28 diseños, ubicaciones, tamaños y etc., que estime  
29 conveniente, de común acuerdo con la concesionaria,  
30 mediante modificación del contrato de concesión; f)