

**QUILLOTA, 10 de Enero de 2022.**

**La Alcaldía decretó hoy lo que sigue:**

**D.A. NUM: 500 /VISTOS:**

- 1) Oficio Ordinario N°01/2022 de 03 Enero de 2022 de Inspectora Técnica del Servicio "CONCESIÓN SISTEMA DE CONTROL DE TIEMPO, ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA" a Sr. Alcalde en que solicita transigir extrajudicialmente con la Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada, por deuda que la actual concesión de parquímetros tiene con el Municipio por concepto de pago de derechos de concesión mensual. de acuerdo a los siguientes antecedentes:

1. La concesión fue adjudicada según Decreto Alcaldicio N° 3013 con fecha 10 de Marzo de 2020 a la empresa Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada.
2. La vigencia de la concesión es desde 36 meses desde el 01 de Abril de 2020 (fecha del Acta de Inicio del Servicio) hasta el 31 de Marzo de 2023.
3. La Boleta de Garantía de Fiel Cumplimiento de Contrato de 450 UF se encuentra vigente.
4. A la fecha la concesionaria cuenta con 35 trabajadores contratados, encontrándose al día en el pago de liquidaciones de sueldo y cotizaciones previsionales (hasta Noviembre 2021).
5. La concesionaria a la fecha no presenta demandas laborales vigentes.
6. Cuenta con Patente Comercial vigente (2do semestre de 2021).
7. No presenta reclamos ni observaciones en relación al servicio de cobro de tarifas de estacionamiento.

**DERECHOS DE CONCESIÓN MENSUAL AÑO 2020:**

8. Desde el inicio del contrato el 01 de Abril de 2020, el servicio fue afectado por la pandemia del coronavirus SARS CoV-2 declarada a nivel nacional interrumpiendo su operación normal y por tanto derivando en el incumplimiento de la concesionaria en el pago de derechos de concesión mensual. Por este motivo y apelando al caso fortuito y fuerza mayor derivadas de las restricciones sanitarias asociadas a la pandemia, a principios del año 2021 se aprobó transigir extrajudicialmente según Decreto Alcaldicio N° 1924/25.02.2021 la deuda contraída por la concesionaria, estableciendo en relación a los períodos que efectivamente pudo operar la concesión, la deuda efectiva a pagar de \$61.061.949.- entre Abril de 2020 y Enero 2021, la cual se ha pagado con un abono inicial del 20% de la deuda correspondiente a \$12.212.389.- en Marzo de 2021, seguida de 20 cuotas mensuales de \$2.442.478.- desde Marzo de 2021 hasta Octubre de 2022.
9. La concesionaria se encuentra al día en el pago del abono inicial y con el pago hasta la cuota N° 10 de 20 según el acuerdo indicado.

**DISTRIBUCIÓN:**

Concejales – Alcaldía – Control – Delegación San Pedro – Transito - Jurídico - Administración Municipal – Secretaría Municipal - Acuerdo N°08/2022 - Acta N°01/2022.

**PVH/HCM/DMB/gdr.-**

DERECHOS DE CONCESIÓN AÑO 2021:

10. Los derechos de concesión para el año 2021 correspondieron a \$14.977.712.- mensuales según reajuste aprobado por Decreto Alcaldicio N° 2303 de fecha 10.03.2021.
11. Este valor disminuye a \$12.281.724.- mensuales acorde a la reducción de los calzos concesionados (18%) por motivos sanitarios según Decreto Alcaldicio N° 1925 de fecha 25.02.2021, vigente hasta la fecha.
12. Entre Mayo y Noviembre de 2021 y por motivo de las obras de urbanismo táctico ejecutadas en calle Chacabuco, se eliminaron temporalmente un 4,7% de calzos concesionados y por tanto en dicho período los derechos de concesión mensual fueron de \$11.577.771.- (Decreto Alcaldicio N° 7511 de fecha 02.09.2021).
13. De acuerdo a lo indicado en los puntos 9, 10 y 11, los derechos de concesión mensual fueron los siguientes en 2021:

MENSUALIDAD	FECHA DE VENCIMIENTO DE PAGO	DERECHOS DE CONCESIÓN
FEBRERO	05-03-2021	\$ 12.281.724
MARZO	05-04-2021	\$ 12.281.724
ABRIL	05-05-2021	\$ 12.281.724
MAYO	05-06-2021	\$ 11.577.771
JUNIO	05-07-2021	\$ 11.577.771
JULIO	05-08-2021	\$ 11.577.771
AGOSTO	05-09-2021	\$ 11.577.771
SEPTIEMBRE	05-10-2021	\$ 11.577.771
OCTUBRE	05-11-2021	\$ 11.577.771
NOVIEMBRE	05-12-2021	\$ 11.577.771
DICIEMBRE	05-01-2022	\$ 12.281.724

**DISTRIBUCIÓN:**

Concejales – Alcaldía – Control – Delegación San Pedro – Transito - Jurídico - Administración Municipal – Secretaría Municipal - Acuerdo N°08/2022 - Acta N°01/2022.

PVH/HCM/DMB/gdr.-

PROPUESTA DE ACUERDO EXTRAJUDICIAL PARA AÑO 2021:

14. Producto de las nuevas restricciones sanitarias en el marco de la pandemia vigente, las cuales afectaron la explotación de la concesión desde Marzo hasta Julio de 2021, la concesionaria vuelve a presentar dificultades en el pago de los derechos de concesión mensual. Por este motivo, y considerando los mismos parámetros aplicados en el primer acuerdo de transacción extrajudicial, se procedió a realizar el cálculo de las disminuciones porcentuales que debieran aplicarse a los derechos de concesión mensual respecto a los días que la autoridad sanitaria prohibió la realización de actividades no esenciales en nuestra comuna, entre ellas el funcionamiento de parquímetros (se adjuntan Resoluciones Exentas del MINSAL según corresponde):

MES	Declaración de Fase para Quillota según Resolución Exenta MINSAL:	DIAS SIN FUNCIONAMIENTO			DISMINUCIÓN MENSUAL
		por Fase 1	por Fase 2	Total días	
FEBRERO	Fase 3 sin cuarentenas	-	-	0	0
MARZO	Fase 2 desde el día 4 y Fase 1 desde el día 13	Sáb.13 al 31 (19días)	Sab.6 (1día)	20	66,7%
ABRIL	Fase 1	1 al 30 (30días)	-	30	100,0%
MAYO	Fase 1 y Fase 2 desde el día 10	1 al 9 (9días)	Sáb.15, Sáb. 22, Sáb.29 (3días)	12	40,0%
JUNIO	Fase 2	-	Sáb.5, Sáb.12, Sáb.19, Sáb.26 (4 días)	4	13,3%
JULIO	Fase 2 hasta el día 11 (Fase 3 desde el 13 al 27 Julio)	-	Sáb. 3, Sáb. 10 (2días)	2	6,7%
AGOSTO	Sin cuarentena	-	-	0	0
SEPTIEMBRE	Sin cuarentena	-	-	0	0
OCTUBRE	Sin cuarentena	-	-	0	0
NOVIEMBRE	Sin cuarentena	-	-	0	0
DICIEMBRE	Sin cuarentena	-	-	0	0

15. Aplicados estos porcentajes en los derechos mensuales señalados en el punto 12 precedente se obtiene que el derecho de concesión mensual final es el siguiente:

MENSUALIDAD	Fecha de Vencimiento de Pago	DERECHOS DE CONCESIÓN	DISMINUCIÓN	MONTO A REDUCIR	DERECHO DE CONCESIÓN FINAL
FEBRERO	05-03-2021	\$ 12.281.724	0	\$ -	\$ 12.281.724
MARZO	05-04-2021	\$ 12.281.724	66,7%	\$ 8.191.910	\$ 4.089.814
ABRIL	05-05-2021	\$ 12.281.724	100,0%	\$ 12.281.724	\$ -
MAYO	05-06-2021	\$ 11.577.771	40,0%	\$ 4.631.108	\$ 6.946.663
JUNIO	05-07-2021	\$ 11.577.771	13,3%	\$ 1.539.844	\$ 10.037.927
JULIO	05-08-2021	\$ 11.577.771	6,7%	\$ 775.711	\$ 10.802.060
AGOSTO	05-09-2021	\$ 11.577.771	0	\$ -	\$ 11.577.771
SEPTIEMBRE	05-10-2021	\$ 11.577.771	0	\$ -	\$ 11.577.771
OCTUBRE	05-11-2021	\$ 11.577.771	0	\$ -	\$ 11.577.771
NOVIEMBRE	05-12-2021	\$ 11.577.771	0	\$ -	\$ 11.577.771
DICIEMBRE	05-01-2022	\$ 12.281.724	0	\$ -	\$ 12.281.724

**DISTRIBUCIÓN:**

Concejales – Alcaldía – Control – Delegación San Pedro – Transito - Jurídico - Administración Municipal – Secretaría Municipal - Acuerdo N°08/2022 - Acta N°01/2022.

PVH/HCM/DMB/gdr.-

16. En relación al pago de derechos de concesión mensual para el período comprendido entre Febrero 2021 y hasta la fecha, **la concesionaria ha abonado un total de \$51.433.900.-**

**DETERMINACIÓN DE LA DEUDA:**

17. Considerando lo indicado en los puntos 13, 14 y 15 precedente y el reajuste según Ley de Rentas Municipales por IPC e intereses por concepto de mora en el pago, se ha determinado una **deuda de \$52.621.097.- por derechos mensuales desde Febrero hasta Diciembre de 2021** según se indica a continuación:

MENSUALIDAD	Fecha de Vencimiento de Pago	DERECHO DE CONCESIÓN FINAL	ABONOS CONCESIONARIA	DEUDA	Monto con Reajuste IPC*	Intereses*	Monto Final DEUDA REAJUSTADA
FEBRERO	05-03-2021	\$ 12.281.724	\$ 12.281.724				
MARZO	05-04-2021	\$ 4.089.814	\$ 4.089.814				
ABRIL	05-05-2021	\$ -					
MAYO	05-06-2021	\$ 6.946.663	\$ 6.946.663				
JUNIO	05-07-2021	\$ 10.037.927	\$ 10.037.927	\$ -			
JULIO	05-08-2021	\$ 10.802.060	\$ 10.802.060	\$ -			
AGOSTO	05-09-2021	\$ 11.577.771	\$ 7.275.712	\$ 4.302.059	\$ 4.426.700	\$ 199.201	\$ 4.625.901
SEPTIEMBRE	05-10-2021	\$ 11.577.771		\$ 11.577.771	\$ 11.871.025	\$ 356.131	\$ 12.227.156
OCTUBRE	05-11-2021	\$ 11.577.771		\$ 11.577.771	\$ 11.732.557	\$ 175.988	\$ 11.908.545
NOVIEMBRE	05-12-2021	\$ 11.577.771		\$ 11.577.771	\$ 11.577.771	\$ -	\$ 11.577.771
DICIEMBRE	05-01-2022	\$ 12.281.724		\$ 12.281.724	\$ 12.281.724	\$ -	\$ 12.281.724
			\$ 51.433.900			<b>Total:</b>	<b>\$52.621.097</b>

\* Información entregada por Oficina de Rentas y Patentes a Diciembre 2021.

18. Se ha desestimado aplicar multas por el retraso en los pagos de las mensualidades desde Agosto a Diciembre, en el entendido que esta propuesta de acuerdo viene en resolver los motivos por los cuales la concesión se vio afectada en su operatividad por motivos no imputables a la misma.
19. De acuerdo a lo señalado, se realizó **el pasado martes 28 de Diciembre de 2021 una reunión entre el Municipio y la Concesionaria**, a la cual asistieron el **representante legal de la empresa Sr. Gabriel Ortega Díaz y la Administradora de la concesión, Sra. Ariela Rojas**, en presencia de la Sra. Administradora Municipal, Paula Vasquez, el abogado municipal Sr. Carlos Gutierrez, el Subdirector de Tránsito Sr. David Leyton y la suscrita. En ella **la empresa se compromete al cumplimiento de las obligaciones de la concesión, reconociendo la deuda calculada y está de acuerdo en realizar en los siguientes términos propuestos, un nuevo acuerdo de transacción extrajudicial para la deuda del Año 2021:**

**DISTRIBUCIÓN:**

Concejales – Alcaldía – Control – Delegación San Pedro – Tránsito - Jurídico - Administración Municipal – Secretaría Municipal - Acuerdo N°08/2022 - Acta N°01/2022.  
PVH/HCM/DMB/gdr.-

20%:	<b>\$ 10.524.219</b>	<b>PIE o ABONO INICIAL</b>		
Saldo:	\$ 42.096.878	<b>a pagar en 12</b>	<b>\$3.508.073</b>	<b>REAJUSTABLES</b>
<b>DEUDA:</b>	<b>\$ 52.621.097</b>	<b>cuotas de:</b>		
<b>Propuesta Fechas de Pago:</b>				
<b>Concepto:</b>	<b>Vencimiento:</b>			
PIE o ABONO INICIAL	31-01-2022			
Cuota 1	28-02-2022			
Cuota 2	31-03-2022			
Cuota 3	29-04-2022			
Cuota 4	31-05-2022			
Cuota 5	30-06-2022			
Cuota 6	29-07-2022			
Cuota 7	31-08-2022			
Cuota 8	30-09-2022			
Cuota 9	28-10-2022			
Cuota 10	30-11-2022			
Cuota 11	30-12-2022			
Cuota 12	31-01-2023			

20. Se adjunta Acta de Acuerdos de la reunión señalada.

En razón de lo expuesto, se propone al Sr. Alcalde y Concejo Municipal aprobar este acuerdo de transacción extrajudicial, el cual debería ser perfeccionado mediante escritura pública, incluyendo una cláusula de aceleración según lo recomendado por la Unidad de Asesoría Jurídica.

- 2) Decreto Alcaldicio N°3.013 con fecha 10 de Marzo de 2020 que aprobó adjudicación con la Empresa Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada;
- 3) Decreto Alcaldicio N°1.924 de 25 de Febrero de 2021, que aprobó transacción Extrajudicial con la Empresa Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada;

**DISTRIBUCIÓN:**

Concejales – Alcaldía – Control – Delegación San Pedro – Transito - Jurídico - Administración Municipal – Secretaría Municipal - Acuerdo N°08/2022 - Acta N°01/2022.

PVH/HCM/DMB/gdr.-

- 4) Acuerdo N°08/2022 adoptado por el Honorable Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de 06/01/2022, Acta N°01/2022, que dice: **Por unanimidad se aprueba facultar a la Unidad de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quillota, para gestionar transacción extrajudicial con la Empresa Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada, en los siguientes términos:**

**Transacción extrajudicial para la deuda del Año 2021:**

20%:	\$ <b>10.524.219</b>	<b>PIE o ABONO INICIAL</b>		
Saldo:	\$ 42.096.878	<b>a pagar en 12 cuotas de:</b>	<b>\$3.508.07 3</b>	<b>REAJUSTABLES</b>
DEUDA:	\$ 52.621.097			
<b>Propuesta Fechas de Pago:</b>				
<b>Concepto:</b>	<b>Vencimiento:</b>			
PIE o ABONO INICIAL	31-01-2022			
Cuota 1	28-02-2022			
Cuota 2	31-03-2022			
Cuota 3	29-04-2022			
Cuota 4	31-05-2022			
Cuota 5	30-06-2022			
Cuota 6	29-07-2022			
Cuota 7	31-08-2022			
Cuota 8	30-09-2022			
Cuota 9	28-10-2022			
Cuota 10	30-11-2022			
Cuota 11	30-12-2022			
Cuota 12	31-01-2023			

**La transacción extrajudicial deberá ser perfeccionada mediante escritura pública, incluyendo una cláusula de aceleración según lo recomendado por la Unidad de Asesoría Jurídica.**

- 5) El Acuerdo N°003-B/2021 adoptado por el Honorable Concejo Municipal de Quillota en Sesión de Instalación de Concejo Municipal periodo 2021-2024 de fecha 02/07/2021, que autoriza al Secretario Municipal la tramitación de los Acuerdos sin esperar la aprobación del Acta;
- 6) Las facultades que me confiere la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones;

**DISTRIBUCIÓN:**

Concejales – Alcaldía – Control – Delegación San Pedro – Transito - Jurídico - Administración Municipal – Secretaría Municipal - Acuerdo N°08/2022 - Acta N°01/2022.  
PVH/HCM/DMB/gdr.-

**DECRETO**

**PRIMERO** **FACÚLTASE** a la Unidad de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de Quillota, para gestionar transacción extrajudicial con la Empresa Sociedad Inmobiliaria e Inversiones San Gabriel Limitada, por deuda que la actual concesión de parquímetros tiene con el Municipio por concepto de pago de derechos de concesión mensual por el contrato "CONCESIÓN SISTEMA DE CONTROL DE TIEMPO, ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS EN LA VÍA PÚBLICA", en los siguientes términos:

**Transacción extrajudicial para la deuda del Año 2021:**

20%:	\$	<b>10.524.219</b>	<b>PIE o ABONO INICIAL</b>	
Saldo:	\$	42.096.878	<b>a pagar en 12 cuotas de:</b>	<b>\$3.508.073 REAJUSTABLES</b>
DEUDA:	\$	52.621.097		
<b>Propuesta Fechas de Pago:</b>				
<b>Concepto:</b>	<b>Vencimiento:</b>			
PIE o ABONO INICIAL	31-01-2022			
Cuota 1	28-02-2022			
Cuota 2	31-03-2022			
Cuota 3	29-04-2022			
Cuota 4	31-05-2022			
Cuota 5	30-06-2022			
Cuota 6	29-07-2022			
Cuota 7	31-08-2022			
Cuota 8	30-09-2022			
Cuota 9	28-10-2022			
Cuota 10	30-11-2022			
Cuota 11	30-12-2022			
Cuota 12	31-01-2023			

**SEGUNDO** **ESTABLÉCESE** que la transacción extrajudicial deberá ser perfeccionada mediante escritura pública, incluyendo una cláusula de aceleración.

**TERCERO** **ADOPTÉ** la Unidad de Asesoría Jurídica las medidas pertinentes para el cumplimiento de esta resolución.

Anótese, comuníquese, dese cuenta.



Firmado Digitalmente por  
**DIONISIO MANZO BARBOZA**  
ARQUITECTO  
SECRETARIO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
MINISTRO DE FE



Firmado Digitalmente por  
**PAULA VÁSQUEZ HENRIQUEZ**  
TRABAJADORA SOCIAL  
MUNICIPALIDAD DE QUILLOTA  
ALCALDESA (S)

**DISTRIBUCIÓN:**

Concejales – Alcaldía – Control – Delegación San Pedro – Tránsito - Jurídico - Administración Municipal – Secretaría Municipal - Acuerdo N°08/2022 - Acta N°01/2022.  
PVH/HCM/DMB/gdr.-