5

MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO
NOTARIA N° 42
SANTIAGO

María Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - MRJ
NOTARIO - SANTIAGO

REPERTORIO N° 6.043.- =MOR= O.T.N° 5.364.-

Protocolizado N° 2.117.-

CONTRATO DE CONCESIÓN

ESTACIONAMIENTOS

SUBTERRANEOS Y SUPERFICIE

****

I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Y

CONCESIONES RECOLETA S.A.

****

María Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42 - MRJ
NOTARIO - SANTIAGO

EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a veintiséis de Febrero del año dos mil diez, ante mí, **MARIA GLORIA ACHARAN TOLEDO**, Abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Matías Cousiño número ciento cincuenta y cuatro, comparecen: **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE RECOLETA**, representada por su Alcaldesa, doña SOL LETELIER GONZALEZ, [redacted] Profesora de Estado, cédula nacional de identidad número [redacted] ambos domiciliados en Avenida Dorsal número mil noventa y nueve, comuna de Recoleta; y la empresa **CONCESIONES RECOLETA S.A.** del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones ochenta y ocho mil ochocientos cincuenta y cuatro guión cero, representada por don BORIS ELÍAS ZAROR ATALA, [redacted] factor de

comercio, cédula nacional de identidad [redacted] Tachado por Ley 19.628 y don CRISTIÁN CORONEL DUBREUIL, chileno, casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad número siete millones ochocientos dieciocho mil ciento noventa y tres guión uno, domiciliados en Avenida Eliodoro Yañez número mil ochocientos noventa, comuna de Providencia, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas indicadas y exponen: Que se ha convenido lo siguiente: **PRIMERO**: Mediante Decreto Exento número mil ochocientos veinticinco de fecha quince de mayo de dos mil nueve, se declaró desierta la licitación **"Concesión Para Sistema de Explotación y Control Limitado de Estacionamientos Comuna de Recoleta"** y se aprobaron las Bases Administrativas y Especificaciones Técnicas de la propuesta pública "Concesión de Estacionamientos Subterráneos y Superficie, Comuna de Recoleta". **SEGUNDO:** Mediante Decreto Exento número dos mil ciento noventa y seis de fecha diez de junio de dos mil nueve, se dispone la modificación del cronograma de la licitación. **TERCERO:** Mediante Decreto Exento número dos mil novecientos cincuenta de fecha veinte de agosto de dos mil nueve, se dispone retrotraer el procedimiento licitatorio y modificar el cronograma de la licitación. **CUARTO:** Mediante Decreto Exento Número tres mil ochocientos noventa y seis de fecha quince de septiembre de dos mil nueve, se dispone la modificación del calendario de la licitación. **QUINTO:** Mediante Decreto Exento Número cuatro mil setecientos sesenta y siete de fecha veintinueve de diciembre de dos mil nueve, se promulgó el Acuerdo Número ciento cincuenta y nueve del Honorable Concejo Municipal de Recoleta de fecha quince de diciembre de dos mil nueve, que adjudicó la licitación "Concesión de Estacionamientos Subterráneos y Superficie, Comuna de Recoleta" a la empresa ECM INGENIERIA S.A., R.U.T. Número ochenta y nueve millones seiscientos treinta mil cuatrocientos guión tres. En virtud de lo dispuesto en el Punto doce punto dos de las Bases Administrativas que rigen la Licitación, el adjudicatario podía constituir una sociedad de giro exclusivo conforme los requisitos de la Ley

dieciocho mil cuarenta y seis, sobre Sociedades Anónimas para la explotación de esta concesión, conforme los plazos y demás exigencias establecidas en el señalado punto doce.dos. de las Bases Administrativas. Del modo expuesto, ECM INGENIERIA S.A., constituyó la Sociedad de Giro Exclusivo "CONCESIONES RECOLETA S.A.", sociedad con la cual la I. Municipalidad de Recoleta celebrará el presente contrato de concesión, obligándose ésta a cumplirla en los términos establecidos en el presente instrumento. **SEXTO:** Por el presente instrumento la I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA, en adelante "la Municipalidad", representada por su Alcaldesa, doña SOL LETELIER GONZALEZ, viene en contratar a la empresa CONCESIONES RECOLETA S.A. en adelante "el Concesionario", la **"Concesión de Estacionamientos Subterráneos y Superficie, Comuna de Recoleta"**, conforme lo disponen las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, preguntas, respuestas, aclaraciones y demás documentos anexos, los que para todos los efectos legales y administrativos forman parte integrante del presente contrato. En conformidad a las Bases Administrativas, punto tres, numeral dieciséis, el presente contrato regirá la concesión, en todo lo no estipulado en el contrato tendrá aplicación supletoria o complementaria, a) Lo establecido en Las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones, demás antecedentes de esta propuesta pública, y la Oferta presentada al efecto por el concesionario adjudicado. En caso de discrepancia en la interpretación y aplicación de las estipulaciones contenidas en el contrato de concesión o en caso de conflicto entre las disposiciones contenidas en él y en las de los documentos señalados, deberá estarse al siguiente orden de prelación: a) El Contrato de concesión, b) Las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones, demás antecedentes de la presente propuesta pública y c) La Oferta presentada al efecto por el concesionario. Documentos que se protocolizan al final del presente registro y que son los siguientes: Uno/ Decreto Alcaldicio de Adjudicación número cuatro mil setecientos sesenta y siete de fecha veintinueve de diciembre de dos mil nueve; Dos/ Acuerdo Número ciento

cincuenta y nueve del Concejo Municipal, adoptado en sesión de fecha quince de diciembre de dos mil nueve; Tres/ Bases Administrativas, Bases Técnicas, Aclaraciones primer período y segundo período; y Cuatro/ Oferta Técnica y Económica de "la adjudicataria". Todos los costos y gastos derivados de la suscripción del Contrato de Concesión, y de sus posteriores inscripciones, incluyendo impuestos, honorarios y otros serán de cargo exclusivo del Concesionario. **SEPTIMO: EL PLAZO.** El plazo del Contrato de Concesión será de treinta y cinco años, el que se contará de manera independiente para cada uno de los elementos que integran la concesión. De esta forma, la concesión de superficie iniciará su período a contar del uno de marzo del año dos mil diez, y el plazo para cada uno de los edificios subterráneos se contará a partir de la fecha de recepción conforme de la obra (Recepción Definitiva), que lo habilita para su explotación, estableciéndose un plazo máximo de diez días para que la municipalidad dé la autorización de puesta en servicio de la obra, una vez otorgada la recepción definitiva. **OCTAVO: ENTREGA DE TERRENO. a)** Para efectos del Edificio de Estacionamiento Subterráneo, la Municipalidad de Recoleta hará entrega del terreno una vez otorgado el permiso de construcción respectivo. Para estos efectos, se levantará un Acta en que deje constancia de este hecho, el día y hora correspondiente. b) Para los estacionamientos de superficie, éstos comenzarán a ser explotados a partir del uno de marzo de dos mil diez. **NOVENO: OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO Y DE LA MUNICIPALIDAD. I) OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** El Concesionario deberá dar cumplimiento obligatorio a las siguientes condiciones: a) Diseñar y construir al inicio de la concesión, a su costo, en un plazo que no puede superar los seis años, un edificio de estacionamientos subterráneos en el subsuelo de la Plaza Los Historiadores ubicada entre las calles Artesanos, Av. Recoleta, y Av. Santa María que se denominará **Subterráneo Plaza Los Historiadores**. b) Diseñar y construir en un plazo que no puede superar los seis años, contados desde el inicio de la concesión, a su costo: I.- Un edificio de

estacionamientos subterráneos, ubicado en la calle Patronato entre las calles Antonia López de Bello y Santa Filomena, que se denominará **Subterráneo Patronato**. II.- Un paseo semi peatonal, en la calle Patronato entre las calles Antonia López de Bello y Santa Filomena, que se denominará **Paseo Peatonal Patronato**. La Municipalidad podrá cambiar la ubicación de estas obras, de común acuerdo con el Concesionario, respetando las condiciones establecidas en las Bases. Si durante la tramitación de los estudios, proyectos y permisos necesarios para la construcción de los edificios de estacionamientos subterráneos existiesen retrasos imputables a los organismos públicos llamados a participar en su revisión u otorgamiento, ese plazo se descontará del sexenio. En conformidad con la aclaración número seis. tres, de la primera ronda de preguntas, se establece un umbral máximo de seis años para la construcción de ambos edificios de estacionamientos subterráneos, cuya secuencia de construcción considera primeramente el edificio bajo la plaza Los Historiadores, y a continuación, inmediatamente después de la recepción de este, la construcción del edificio Patronato. La fecha de iniciación de la construcción del primer edificio no podrá ser después del tercer año de concesión, descontados los plazos ajenos a la responsabilidad del Concesionario. Por tanto, el máximo plazo de la construcción del primer subterráneo, establecido en las bases administrativas en el punto tres numeral veinticuatro, se computará a partir del plazo establecido precedentemente; c) Mantener y explotar a su costo, mediante concesión, los edificios de estacionamientos subterráneos. d) Explotar a su costo, mediante concesión, el servicio de estacionamientos de vehículos de tiempo controlado, en la superficie de las vías públicas de la comuna de Recoleta, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas, Especificaciones Técnicas, preguntas, respuestas, aclaraciones y demás documentos anexos, los que para todos los efectos legales y administrativos forman parte integrante del presente contrato. e) Pagar a la Municipalidad en un plazo máximo de treinta días, de firmado el contrato de concesión, mil millones de pesos, valor no

afecto a IVA, que dará derecho a un periodo de veinticuatro meses de liberación del pago de la concesión de estacionamientos de superficie. f) Pagar a la Municipalidad una participación mensual, producto de la explotación de los estacionamientos de superficie, de quince mil pesos, mensuales, valor no afecto a IVA, (suma sujeta al régimen de reajustabilidad establecido en las Bases), por cada estacionamiento concesionado, a partir, del mes siguiente al término del periodo de veinticuatro meses de liberación de pago. g) Considerar como ingresos de la concesión los generados por la explotación de los edificios de estacionamiento subterráneo, la explotación de los estacionamientos de superficie, a partir del inicio de sus respectivas explotaciones, hasta el vencimiento de las mismas; y, los servicios complementarios que proponga en su oferta o durante la explotación de la concesión. h)Considerar que los estacionamientos de superficie, del Sector de Bellavista, serán eliminados de la concesión, a partir del inicio de la operación del estacionamiento subterráneo, que se construirá frente a la Escuela de Derecho de la Universidad de Chile y respecto del cual se estima que entrará en operaciones durante el segundo semestre del año dos mil once. Se especifica en las Bases Técnicas el detalle de los estacionamientos en superficie de los sectores Bellavista, Patronato y La Vega Central. i)Considerar que la tarifa de estacionamiento de superficie será de trescientos treinta pesos, IVA incluido cada veinte minutos a partir del inicio de la concesión y se aumentará a trescientos ochenta IVA incluido cada veinte minutos a partir del uno de enero del año dos mil once, y hasta la entrada en operación del primer estacionamiento subterráneo, momento en que comenzará a regir la tarifa ofertada por el Concesionario; es decir, mil ciento setenta pesos, IVA incluido, por hora de explotación, oferta que no podrá ser fraccionada en valores mayores a veinte minutos. Todo de acuerdo a lo establecido en las Bases Técnicas y sometido al régimen de reajustabilidad establecida en las Bases, por tanto, todas las tarifas indicadas anteriormente serán reajustadas de acuerdo a la variación del IPC, sobre la base del valor del índice del IPC

del mes de marzo de dos mil diez. Esta aplicación progresiva de la tarifa de estacionamiento, no dará derecho a variación progresiva del pago de la participación mensual, por cada estacionamiento de superficie, en razón que la participación mensual de quince mil pesos, por estacionamiento de superficie, corresponde a la oferta con la tarifa definitiva de mil ciento setenta pesos por hora. **II) OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD:** Con el fin contribuir al éxito social, urbanístico y económico del presente contrato, la Municipalidad se obliga a: **a)** Ordenar la prohibición del establecimiento de nuevas playas de estacionamientos, en la "Zona de Protección", a través del cambio del plano regulador o mediante ordenanza municipal, si correspondiera. La "Zona de Protección" será el sector comprendido por el perímetro conformado por las calles, incluida las mismas: Bombero Núñez; Domínica; Avenida Recoleta; Dávila Baeza; Avenida La Paz, Avenida Santa María, Purísima y Avenida Bellavista; **b)** A no licitar ni concesionar nuevos edificios de estacionamiento subterráneo, mientras dure la concesión establecida en las presentes bases, en el sector de la "Zona de Protección"; **c)** Realizar una fiscalización eficaz, donde se cursarán los partes a los infractores, al estacionamiento en las vías públicas, al Juzgado de Policía Local; y dictar todas las ordenanzas y demás normas municipales que sean necesarias para implementar, ejecutar y desarrollar con éxito la presente concesión; **d)** Intensificar la fiscalización comercial al interior de la "Zona de Protección" a partir de esta fecha a objeto de velar por la inexistencia de playas de estacionamiento no autorizadas, procediendo a su clausura si es que se constatare su existencia a objeto de garantizar el cumplimiento de la ordenanza respectiva desde el inicio de la concesión y por todo el plazo de ésta; **e)** Mantener tarifados, dentro de esta concesión, o prohibidos, mientras dure la concesión del edificio de estacionamiento subterráneo, todos los estacionamientos de las vías públicas, ubicados en la "Zona de Protección"; y **f)** Realizar todas las acciones necesarias, dentro de las esferas de su competencia, para propender a mantener el equilibrio de los factores

originalmente contemplados por la Municipalidad al llamar a la licitación y el concesionario al formular su propuesta, esto es: las actuales leyes, reglamentos y normas; como asimismo, entre otras, las actuales condiciones viales, urbanísticas, actividad económica del sector concesionado y el plan regulador comunal, condiciones que resultan fundamentales para el éxito de este proyecto y que tiene por objeto proveer a los habitantes de la comuna y sus visitantes de un servicio de estacionamientos que contribuirá al desarrollo comercial de la comuna. **DECIMO: CUMPLIMIENTO DE LEYES, DECRETOS Y REGLAMENTOS.** El Concesionario deberá cumplir con todas las Leyes, Decretos y Reglamentos vigentes a la fecha de la firma del contrato, así como las Ordenanzas Locales y el Plan Regulador Vigente, que se relacionen con la concesión y con todos aquellos que se dicten durante su vigencia. De igual manera, deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes que dichas leyes, decretos o reglamentos señalen, incluidos los municipales que correspondan, todo lo anterior de acuerdo a lo establecido en el punto dos. diecisiete de las Bases Técnicas. Además el Concesionario deberá dar cumplimiento a todas las leyes y otras normativas en materia laboral, previsión social y a los demás aspectos que digan relación con la explotación de la concesión, normas que se entienden conocidas por éste para todos los efectos derivados de la presente licitación. El Concesionario se regirá en cuanto a las obligaciones y derechos emanados de los respectivos contratos de trabajo de todo el personal que contrate para la explotación de esta concesión por la legislación laboral vigente en el momento que corresponda y el cumplimiento de la misma será de exclusiva responsabilidad del concesionario, sin que la Municipalidad tenga responsabilidad alguna en ello. El Concesionario deberá acreditar mensualmente el cumplimiento de las obligaciones laborales mediante el acompañamiento del correspondiente Certificado de la Inspección del Trabajo que acredite cumplimiento de las obligaciones laborales y provisionales de los trabajadores (ley de subcontratación) y copia del pago

de las obligaciones previsionales de todo el personal a su cargo en el presente contrato, correspondiente al mes inmediatamente anterior. **UNDECIMO: TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.** El Concesionario tendrá respecto de la Concesión todos los derechos establecidos en el Artículo treinta y siete del texto refundido de la Ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco.- Orgánica Constitucional de Municipalidades, especialmente podrá transferir o ceder el contrato y la concesión.- Para estos efectos el Concesionario deberá presentar una solicitud a la Municipalidad, a través de la Oficina de Partes, individualizando al cesionario y las circunstancias de la cesión. La Municipalidad exigirá una garantía al cesionario de iguales características y monto a la fijada como garantía de seriedad de la oferta establecida en las Bases de Licitación, la que se deberá acompañar a la solicitud de cesión. El cesionario entregará las garantías de construcción y fiel cumplimiento del contrato, según se trate de la etapa de construcción o explotación y según las disposiciones establecidas en las Bases de Licitación, en forma previa a que la Municipalidad emita el Decreto Alcaldicio que autorice la cesión, devolviéndose la garantía de seriedad de la cesión una vez cumplidos los mismos requisitos exigidos al adjudicatario y establecidos para la firma del Contrato de Concesión Original. La solicitud de cesión sólo se entenderá presentada una vez que se acompañe la totalidad de los antecedentes, hecho que será certificado por Asesoría Jurídica Municipal. La Municipalidad responderá al Concesionario en un plazo no mayor que sesenta días corridos, mediante carta certificada. La autorización para transferir la concesión se otorgará mediante Decreto Alcaldicio, previo acuerdo del Concejo Municipal. **DUODECIMO: INSCRIPCIONES Y OTROS.** El Concesionario se encontrará facultado para efectuar a su costo las inscripciones, anotaciones de la concesión, transferencias, garantías y demás que procedan, de acuerdo a lo establecido en el Artículo treinta y siete del texto refundido de la Ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco.- Orgánica Constitucional de Municipalidades, en el plazo de dos meses contados desde la suscripción del

contrato o de la aprobación por parte de la Municipalidad en los casos restantes. **<u>DECIMO TERCERO</u>: DE LAS RELACIONES ENTRE EL CONCESIONARIO Y LA MUNICIPALIDAD.** La comunicación entre el Concesionario y la Municipalidad se canalizará a través de la Inspección de la Concesión designada para cada etapa respectiva. El Concesionario deberá nombrar a un representante con categoría de Gerente ante la Municipalidad, mediante la entrega de un documento notarial, indicando su identificación completa, teléfono, correo electrónico y su domicilio. Lo anterior dentro de un plazo de quince días corridos a partir de la fecha de firma del contrato de concesión. El Gerente que determine el Concesionario será el interlocutor válido entre la Municipalidad y éste, quien deberá estar constantemente en obra mientras ésta se construye. Para la etapa de Construcción, se mantendrá un Libro de Obras, foliado y en triplicado, en el que se estamparán todas las comunicaciones entre las partes, y a él sólo tendrán acceso el representante designado por el Concesionario en la obra y la Inspección Técnica de Obras (ITO). Este Libro deberá estar siempre presente en la obra. De manera similar, para la Etapa de Explotación tanto de los estacionamientos subterráneos como de superficie, el Concesionario deberá mantener un libro de explotación en que se estamparán las comunicaciones entre las partes y a él sólo tendrán acceso el representante que designe el Concesionario y la Inspección Técnica Municipal. Las notificaciones por aplicación de multas y/o incumplimiento de contrato, serán realizadas personalmente al representante legal o gerente general de la concesionaria. **<u>DECIMO CUARTO</u>: DE LA INSPECCIÓN DE LA CONCESIÓN.** La Municipalidad nombrará a través de Decreto Alcaldicio las siguientes Inspecciones de la Concesión: a) Inspección de las Etapas de Diseño y Construcción de él o los Estacionamientos Subterráneos. La Municipalidad de Recoleta nombrará un Inspector Técnico de Obras, (ITO) que será designado mediante Decreto Alcaldicio que establecerá sus funciones y atribuciones. Este ITO se extenderá desde la suscripción del contrato hasta la recepción definitiva de las obras por parte

de esta Inspección. b) Inspección de la Etapa de Explotación de los Estacionamientos Subterráneos y de Tiempo Limitado de las vías públicas de la comuna de Recoleta.- Esta etapa será inspeccionada por un Inspector Técnico de la Concesión (ITC) designado mediante Decreto Alcaldicio que establecerá sus funciones y atribuciones durante toda la vigencia de la explotación de la concesión. Las Inspecciones de la concesión deberán actuar con la mayor celeridad posible de modo de no alargar los plazos en que sea obligatoria su autorización o aprobación de las actividades del Concesionario. **DECIMO QUINTO: INFRACCIONES Y MULTAS. a) Tipo de infracciones y multas.** La Municipalidad quedará facultada para aplicar multas al Concesionario en los siguientes casos: **I.-Etapa de aprobación de proyecto**: I.Uno.- Dos Unidades de Fomento por cada día de atraso en la entrega del proyecto. I. dos una Unidad de Fomento por cada día de atraso en la obtención del Permiso de Edificación o Construcción de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de Recoleta y aprobaciones y/o certificaciones de servicios involucrados en la aprobación de los proyectos materia de esta licitación. **II Etapa de ejecución de obras:** II. uno. Un máximo de una Unidad de Fomento por cada día de atraso en el incumplimiento de las instrucciones impartidas por la Inspección Técnica Municipal dentro de las cuarenta y ocho horas de notificado en relación con: i Normas ambientales establecidas en las Bases; ii Señalizaciones de faena, establecidas en las Bases Técnicas; iii Plan de Instalación de Faenas aprobado por la Inspección Técnica Municipal. II. dos. Un máximo de una unidad de Fomento por cada día de atraso en el incumplimiento de la señalización de seguridad para el tránsito establecida en las Bases Técnicas. II. tres. una Unidad de Fomento por cada día de atraso en la Recepción Final de cada una de las obras por parte de la Inspección Técnica Municipal. **III. Etapa de explotación en superficie.** III.uno. Un máximo de tres Unidades de Fomento por día de atraso en el plazo otorgado para demarcar y señalizar espacios de explotación, plazo razonable de acuerdo a la instrucción con un mínimo de tres días, requeridos por escrito

por el ITC. III. dos. Un máximo de cinco unidades de fomento por día de atraso en el pago mensual de la concesión. III. tres. Un máximo de cinco Unidades de Fomento por día de atraso en la reconstitución de boletas de garantía. III. cuatro. Un máximo de cinco unidades de fomento por cada día de no prestación del servicio, por responsabilidad del Concesionario. **b) Aplicación de las multas.** Para la aplicación de las multas, el Inspector Técnico de Obras enviará un oficio al Concesionario o a su representante indicando la infracción respectiva, quien tendrá el plazo de cinco días hábiles para contestar el oficio respectivo. Transcurrido el plazo establecido anteriormente, el Inspector enviará el oficio que comunica la infracción, incluyendo la respuesta del Concesionario, si la hubiere, al Administrador Municipal quien emitirá su informe al Alcalde. El Alcalde aplicará la multa o sanción, si procede, mediante Decreto Alcaldicio, confeccionado por la Dirección de Asesoría Jurídica, que se notificará personalmente o mediante carta certificada. Sin embargo, el Municipio se reserva el derecho de aplicar las penalidades de todas las deficiencias con o sin intimación o provisión de tiempo para su corrección por parte del Concesionario. No obstante, será intención de la Municipalidad cooperar siempre que sea posible con el Concesionario, para permitirle una justificación razonable de acuerdo a la normativa vigente. Las multas por atrasos serán aplicables sólo cuando los atrasos sean imputables al Concesionario. **c) Plazo para el pago de las multas.** Las multas o sanciones aplicadas por la Municipalidad, deberán pagarse en la Tesorería Municipal por el Concesionario dentro del mes siguiente de su notificación, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento al momento del pago efectivo. **<u>DECIMO SEXTO</u>: DAÑOS A TERCEROS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN Y LA EXPLOTACIÓN.** El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en la obra. Igualmente deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a propiedades de terceros y al medio ambiente durante la concesión. Todo daño de cualquier naturaleza, causado a terceros, a bienes nacionales de uso

público, fiscales, particulares o al medio ambiente, como consecuencia de la concesión, será de exclusiva responsabilidad del Concesionario. La Municipalidad no se hace responsable de ningún daño, perjuicio o indemnización por concepto de lo antes señalado. La Municipalidad queda facultada para repetir pecuniariamente en contra del Concesionario por cualquier pago que deba hacer a causa o con motivo de la concesión. **DECIMO SEPTIMO: SEGUROS DE RESPONSABILIDAD CIVIL POR DAÑOS A TERCEROS.** Antes del inicio de la construcción de la obra, el Concesionario deberá entregar a la Municipalidad una Póliza de Seguro por Responsabilidad Civil en su favor, por un monto de diez mil Unidades de Fomento, pagada al contado y por un período equivalente al plazo estimado de la Recepción Definitiva cada una de las obras por parte de la Dirección de Obras Municipales. Esta póliza cubrirá la responsabilidad civil en la etapa de construcción y las eventuales indemnizaciones que la Municipalidad y/o el Concesionario deban pagar por daños que, con motivo de la ejecución de las obras, sufran terceros en sus bienes o personas. Para efectuar el pago, el Concesionario podrá retirar esta póliza de la Municipalidad, canjeándola por una Boleta de Garantía Bancaria de liquidez inmediata, tomada en una institución financiera, que garantice la efectividad del pago que exime de toda obligación a la Municipalidad. Las pólizas de responsabilidad civil deberán contener en forma explícita cláusulas de responsabilidad civil cruzada, rehabilitación automática (cobertura cien por ciento del tiempo mientras la póliza se encuentra vigente), de renuncia a los derechos de subrogación, exclusiones y una indicación de la imposibilidad de cancelar o dar término al seguro por parte del Concesionario sin la aprobación por escrito de la Municipalidad. Será responsabilidad del Concesionario hacer las gestiones ante la compañía de seguros para que se efectúe el pago por esos daños. **DECIMO OCTAVO: SEGUROS POR CATÁSTROFE.** El Concesionario deberá mantener un seguro por catástrofe durante todo el plazo de la concesión según los siguientes términos: a) **Etapa de la construcción.** Antes del inicio de

la construcción de las obras, el Concesionario deberá tomar una o más pólizas de seguro por catástrofe cuyo beneficiario será el municipio de Recoleta. Dicho seguro será por un monto equivalente al valor total de las obras que deberá construir para la Municipalidad. Esta póliza deberá estar vigente por todo el período de la construcción. b) **Etapa de explotación**. Con una anticipación de sesenta días corridos a la expiración de la póliza de seguro por catástrofe de la etapa de construcción cuyo beneficiario será el Municipio de Recoleta, el Concesionario deberá entregar a la Municipalidad una nueva póliza de seguro de catástrofe en los mismos términos que la anterior, que cubrirá el período de explotación de la concesión y por el valor total del o los edificios de estacionamientos subterráneos. Dicha póliza podrá contratarse en forma anual o en períodos mayores, debiendo acreditarse su renovación sesenta días corridos antes de la expiración de la anterior. **DECIMO NOVENO: CONSIDERACIONES GENERALES DE LOS SEGUROS.** En todas y cada una de estas pólizas deberá constar el pago al contado de las mismas. Las pólizas de seguro por responsabilidad civil no podrán estar incluidas, ni incluir las pólizas de seguros por catástrofe a que hace referencia los puntos anteriores de las presentes Bases, debiendo entregarse en forma separada. Las pólizas de responsabilidad civil deberán contener en forma explícita cláusulas de responsabilidad civil cruzada, rehabilitación automática (cobertura cien por ciento del tiempo mientras la póliza se encuentra vigente), de renuncia a los derechos de subrogación, exclusiones y una indicación de la imposibilidad de cancelar o dar término al seguro por parte del Concesionario sin la aprobación por escrito de la Municipalidad. Será responsabilidad del Concesionario hacer las gestiones ante la compañía de seguros para que se efectúe el pago por esos daños. **VIGESIMO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.** El Contrato de Concesión se extinguirá, por las causas siguientes: a) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó; b) Incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones impuestas al Concesionario; y, c) Mutuo acuerdo entre la Municipalidad y el Concesionario. **a) Extinción de la Concesión por**

Cumplimiento del Plazo. La concesión se extinguirá al cumplirse el plazo por el que se otorgó. Al término de la concesión, el Concesionario traspasará la propiedad, a la Municipalidad, de la totalidad de las obras e instalaciones del o los edificios de estacionamientos subterráneo, con el desgaste natural producido, de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases. Lo anterior sin costo alguno para la Municipalidad.- La Municipalidad exigirá al Concesionario adoptar las medidas que permitan una adecuada continuidad del servicio de estacionamiento subterráneo. A partir de doce meses y hasta seis meses antes de la extinción de la concesión, el Inspector Técnico de la Concesión (ITC) levantará un acta de los trabajos que debe realizar el Concesionario, para que las condiciones de entrega cumplan con las Bases, en el cual se establezca, que las reparaciones que debe realizar el Concesionario y los trabajos de mantenimiento necesarios, para que en el momento de la recepción, las obras estén absolutamente operables y con las normas y estándares originales establecidos en las Bases, con el desgaste natural producido. Antes de la extinción de la concesión, el Inspector Técnico de la Concesión deberá evacuar un Informe al Alcalde sobre el cumplimiento del Concesionario relativo a las condiciones en que se entregan el o los estacionamientos subterráneos. Una vez verificado el cabal cumplimiento del Contrato, el Alcalde suscribirá con el Concesionario un Acta de Entrega. En el caso de la concesión de los estacionamientos de superficie el contrato de extinguirá por el solo cumplimiento del plazo señalado.- **b) Extinción de la Concesión por Incumplimiento Grave de las Obligaciones Impuestas al Concesionario.** Se considerará incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato las siguientes: Uno.- Demoras no autorizadas, de responsabilidad del Concesionario, en cualquiera de los plazos establecidos desde la firma del contrato de concesión y hasta la obtención del Permiso de Edificación o Construcción de la Dirección de Obras Municipales por un período mayor a ciento cincuenta días corridos. Esto se aplicará para la construcción de los dos edificios de estacionamientos subterráneos y para la construcción del

paseo semi peatonal. Dos.- Demoras no autorizadas, de responsabilidad del Concesionario, en la construcción de la obra por un período mayor a ciento cincuenta días corridos. Tres.- No prestación del servicio, por responsabilidad del Concesionario, por más de treinta días continuados. Cuatro.- No constitución o reconstitución de las garantías en los plazos previstos en las presentes Bases. Cinco.-Incumplimiento grave y reiterado de las normas de conservación y mantenimiento del o los edificios de estacionamiento subterráneo. Seis.- Atraso en el pago de la concesión por más de treinta días. En todos estos casos, la Municipalidad otorgará plazo razonable para que el Concesionario subsane el incumplimiento, para estos efectos notificará personalmente a su representante legal. En caso de subsistir los incumplimientos anteriores, la Municipalidad se reserva el derecho de resolver anticipadamente el contrato de concesión y de hacer efectivo el cobro de las garantías si correspondiere. Resuelto de esta manera, el contrato de concesión, se traspasará automáticamente la propiedad de la totalidad de las obras e instalaciones, del o los edificios de estacionamiento subterráneo, a la Municipalidad. Sin perjuicio de lo anterior, en todos estos casos, la Municipalidad se obliga a licitar públicamente, los derechos restantes de este contrato de concesión, y con el pago que se obtenga, pagar a los acreedores, especialmente a quienes tengan constituida en su favor la prenda especial sobre la concesión que regula el Artículo tercero de la ley diecinueve mil cuatrocientos veinticinco de mil novecientos noventa y cinco, según las normas de prelación de pago. Si hubiere remanente, después de pagadas todas las deudas, éste se entregará al Concesionario. Para lo anterior, las partes acuerdan que, se traspasará el o los edificios de estacionamientos subterráneos, a la Municipalidad, al valor no amortizado de dichas obras e instalaciones.- Por tanto, cuando la Municipalidad licite los derechos restantes del contrato de concesión, establecerá un pago inicial al contado, mínimo, equivalente al valor no amortizado indicado y con ese pago inicial pagará a los acreedores y si hubiese remanente será entregado al concesionario.- c)

Extinción de la Concesión por Mutuo acuerdo entre la Municipalidad y el Concesionario. En este caso, se traspasará la propiedad de la totalidad de las obras e instalaciones del o los edificios de estacionamiento subterráneo a la Municipalidad, en el valor que las partes acuerden, teniendo en cuenta el valor no amortizado de las obras. **VIGESIMO PRIMERO: LOCALIZACION ESTACIONAMIENTOS DE SUPERFICIE.** La Municipalidad entregará la concesión de los estacionamientos, en las vías públicas, limitados en su tiempo y sujetos al pago de los derechos municipales, que se indican a continuación: a) Sector"Vega".- Corresponde a trescientos noventa y siete cupos de explotación, b) Sector "Bellavista" Corresponde a trescientos ochenta y siete cupos de explotación, c) Sector "Patronato" Corresponde a setecientos treinta y tres cupos de explotación.- La instalación de la señalización no estará afecta al pago de derechos municipales de construcción ni de ocupación de bienes nacionales de uso público. **VIGESIMO SEGUNDO: HORARIO DE EXPLOTACION ESTACIONAMIENTOS DE SUPERFICIE.** a) **Sector Bellavista**: de ocho a veintiuna horas de lunes a sábado. Este horario se extiende hasta las cinco horas, del día siguiente para los días jueves, viernes y sábado. b) **Sector Patronato**: de ocho a veintiuna horas de lunes a sábados. c) **Sector Vega Central**: de ocho a veintiuna horas de lunes a sábados. El horario indicado podrá ser modificado de común acuerdo entre la Municipalidad y el Concesionario, estableciendo horarios distintos para toda el área o por sectores. El Concesionario podrá explotar las calles en horarios menores, o no explotarlas, de acuerdo a la demanda; pero en ningún caso esto afectará el pago a la Municipalidad de Recoleta. Si durante el transcurso de la concesión ocurrieran modificaciones de horario de explotación de estacionamiento en superficie, concordadas entre las partes, y que representen un aumento del horario de explotación en relación a la oferta técnica del Concesionario, deberá aumentarse el aporte al municipio proporcionalmente al aumento de tiempo producido. **VIGESIMO TERCERO: TERMINOS DE LA CONCESION ESTACIONAMIENTOS SUPERFICIE.** a) El sistema a emplear será a través del

sistema de tickeadoras portátiles, con conexión en línea, para transmisión en tiempo real de la ocupación de los estacionamientos en la vía pública, a la Dirección de Tránsito de la Municipalidad. b) El Concesionario tendrá derecho a explotar los estacionamientos concesionados en los horarios que le resulte rentable, dentro del horario establecido. c) La correspondiente señalización de tránsito reglamentada por la Ley dieciocho mil doscientos noventa, y sus modificaciones, Ley de Tránsito y Reglamentos, de los estacionamientos entregados en concesión será de cargo del Concesionario. d) Será de responsabilidad exclusiva del Concesionario mantener en correcto estado de funcionamiento: la señalización, los equipos de control de tiempo y todo equipo que tenga relación directa con la concesión, aún cuando éstos hayan sido dañados por terceros o su deterioro sea producto de actos vandálicos. e) La Municipalidad estará facultada para ampliar o disminuir los lugares de estacionamientos, para determinar nuevas zonas con diferentes tarifas y tiempos de estacionamientos y/o aquellas variaciones que estime pertinente para el logro de un buen control de ellos, todo lo anterior previo acuerdo con el Concesionario, respetando las condiciones estipuladas en las Bases. f) Si en el futuro aparecen nuevas tecnologías en el control del estacionamiento que signifiquen una mejora en la gestión, la Municipalidad de común acuerdo con el Concesionario podrán cambiar el equipamiento utilizado siempre con cargo a este último. g) Al término de la concesión el Concesionario deberá retirar las instalaciones que hayan afectado los espacios públicos y la propiedad de las mismas quedarán en su poder. h) La Municipalidad en ningún caso se hará responsable de los daños, robos o hurtos que puedan afectar a los vehículos que se encuentren haciendo uso del servicio de estacionamiento limitado. i) Si durante la concesión se produjese condiciones extraordinarias que afecten la explotación de los estacionamientos tales como: reparaciones de pavimento, obras de alcantarillado, canalización telefónica, instalación de semáforos, construcciones u otros, la Municipalidad entregará los permisos de obras respectivos condicionados al pago previo de

los estacionamientos afectados al Concesionario. En caso que lo anterior no sea posible, los estacionamientos afectos se descontarán de la participación mensual respectiva. j) En caso que, por motivos de nuevas disposiciones urbanísticas, peatonización de calles u otra medida se tenga que eliminar estacionamientos concesionados, la Municipalidad compensará, entregando en concesión otros sectores de similares características y en los mismos términos que el presente contrato a definir de común acuerdo entre la Municipalidad y el Concesionario. k) La Municipalidad, de común acuerdo con el Concesionario, podrá modificar los términos de la concesión, en lo relativo al número de estacionamientos, aumento o disminución de áreas, tarifas y cualquier otra materia que las partes decidan y que sean en beneficio del éxito del proyecto. l) La Municipalidad dictará todas las Ordenanzas y demás normas municipales que sean necesarias para implementar, ejecutar y desarrollar la presente concesión en un plazo máximo de treinta días de iniciada la explotación de la concesión. **VIGESIMO CUARTO: FISCALIZACION DE LOS ESTACIONAMIENTOS CONTROLADOS.** La fiscalización del cumplimiento del pago de los derechos municipales que deban hacer los usuarios del servicio de estacionamiento limitado en su tiempo, será efectuada a lo menos por dos Inspectores Municipales con dedicación exclusiva durante todo el horario de su funcionamiento sin perjuicio de la fiscalización que puedan o deban hacer el resto de los Inspectores Municipales y/o Carabineros de Chile, quienes denunciarán a los infractores al Juzgado de Policía Local. Con el fin de promover dar mayores garantías a los interesados para efectos de la recuperación de la inversión, la Municipalidad se compromete a que realizará una fiscalización eficaz: que se cursarán los partes de los infractores al Juzgado de Policía Local. Todos los impuestos relacionados con la explotación de los estacionamientos serán de cargo del Concesionario, así como las obligaciones laborales. Sin perjuicio de lo anterior, cualquier impuesto, contribución, gravamen, derecho o tasa que grave los bienes otorgados en concesión o el desarrollo de la actividad del

Concesionario y que tenga el carácter de renta municipal o que integre el Fondo Común Municipal, de acuerdo con lo establecido en el artículo treinta y ocho de la Ley sobre Rentas Municipales (Decreto Ley tres mil sesenta y tres), será de cargo exclusivo de la Municipalidad, debiendo descontarse su valor de la participación municipal que a ella le corresponda según los términos expuestos. **VIGESIMO QUINTO: TARIFAS DE ESTACIONAMIENTO, REAJUSTES, PARTICIPACION MUNICIPAL Y HORARIOS.** Los derechos municipales, incluido impuestos, que se cobrará a los usuarios de éste servicio, serán establecidos por la Municipalidad en su Ordenanza Municipal sobre Derechos Municipales por Concesiones, Permisos o Servicios, conforme al procedimiento estipulado en la Ley de Renta Municipales. No obstante lo anterior, si las circunstancias económicas de la comunidad en general así lo aconsejan, la Municipalidad, con acuerdo previo del Concesionario, podrá aumentar o disminuir el valor de los derechos municipales precedentemente señalados. Como así también crear zonas de distinto valor, modificar los tiempos de duración del estacionamiento, etc., ajustándose proporcionalmente el pago de la Municipalidad. La vigencia de estas modificaciones será concordante con lo señalado en la letra "c" subsiguiente: a) La participación a pagar por el Concesionario, de acuerdo a lo ofertado, será pagada a más tardar el día diez del mes siguiente al explotado y se reajustará en el mismo porcentaje y fecha que se reajusten las tarifas. b) El valor de las tarifas, se reajustará anualmente según la variación del IPC, el mes de septiembre de cada año, comenzando en el año dos mil diez, para ser aplicadas en el mes de enero del año siguiente, de modo de poder incorporarlas anualmente a la Ordenanza de Derechos Municipales que se publica en diciembre de cada año. Las tarifas se redondearán a las monedas de curso legal vigente. c) Los derechos municipales, incluido impuestos, que los usuarios paguen por estacionar sus vehículos en las calles de la ciudad, pasarán a dominio del Concesionario. d) El Concesionario podrá explotar las calles en horarios menores, o no explotarlas, de acuerdo a la demanda; pero en ningún caso esto afectará el

monto a pagar a la Municipalidad. **VIGESIMO SEXTO: DEL SERVICIO.-** a) Servicio de vigilancia. Adicionalmente al control del estacionamiento el Concesionario deberá establecer un sistema de vigilancia en toda el área de la concesión. De conformidad con la aclaración número cinco. cinco, del primer periodo de consultas y aclaraciones, la seguridad se refiere únicamente a la zona de concesión subterránea y deberá cumplir con la normativa vigente que regula esta materia y mantener coordinación general con el Departamento de Seguridad Ciudadana del Municipio. b) Personal del Concesionario. Todo el personal contratado del Concesionario deberá usar uniforme distintivo. Además, todo el personal deberá ser capacitado en: Atención de público, manejo de los equipos de control y normas de tránsito.- **VIGESIMO SEPTIMO: DEMARCACIÓN, SEÑALIZACIÓN E INCORPORACIÓN NUEVAS TECNOLOGIAS. a) Demarcación:** La demarcación deberá efectuarse de acuerdo a las disposiciones legales vigentes. El Concesionario deberá efectuar toda la demarcación de los lugares prohibidos estacionar dentro del área y la separación de los estacionamientos. Asimismo deberá encargarse del mantenimiento respectivo mientras dura la concesión. Los lugares prohibidos deberán marcarse con pintura de color amarillo y la separación de los estacionamientos con color blanco. En las otras áreas se demarcará en lo posible de acuerdo a las condiciones del terreno. **b) Señalización:** La señalización del sistema deberá efectuarla el Concesionario a su costo, colocando al menos un letrero por cuadra o modificando los existentes, de acuerdo a la normativa vigente. En estos letreros se deberá indicar: los horarios de funcionamiento, el valor del estacionamiento, etc. Asimismo, deberá instalar la señalización para el uso de estacionamientos en forma exclusiva de discapacitados, en la forma y cantidades establecidas en la Ley número diecinueve mil novecientos.- El mantenimiento de la señalización también será de cargo del Concesionario mientras dure la concesión. Los letreros deberán construirse en placa de acero de dos coma cinco milímetros, empotrados al suelo y la lámina reflextiva de la placa será grado ingeniería

como mínimo para que se garantice la calidad de la misma. **c) Incorporación nuevas tecnologías:** En caso que a futuro el Concesionario desee instalar tecnologías de control de estacionamiento, que signifiquen una mejora en la calidad del servicio y/o mejor control, éstos podrán adoptarse previo acuerdo con la Municipalidad. Lo mismo ocurrirá con nuevos sistemas de fiscalización. En ambos casos anteriores la inversión total y el costo de operación serán por cuenta del Concesionario. **VIGESIMO OCTAVO:** En el caso que una o más cláusulas de este contrato, de las Bases de Licitación, de las circulares aclaratorias, de otros anexos y demás documentos complementarios, sus incisos, o las estipulaciones que ellas contienen fueren declaradas inaplicables o ineficaces por adolecer de cualquier vicio, las partes se estarán a lo dispuesto en la legislación que fuese aplicable y, en su defecto, deberán acordar la regulación a que someterán la materia o cuestión afectada, manteniéndose inalteradas las demás cláusulas, anexos, documentos, incisos y estipulaciones que no tengan una relación con aquellas. En defecto del acuerdo directo de las partes, la divergencia se someterá a los Tribunales de Justicia competentes. Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales. **VIGESIMO NOVENO:** Para la validez del presente contrato, éste deberá ser firmado y sancionado por el correspondiente Decreto Exento. **TRIGESIMO:** La personería de doña SOL LETELIER GONZALEZ, para actuar en representación de la I. MUNICIPALIDAD DE RECOLETA consta del Decreto Exento Número cinco mil doscientos setenta y seis, de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, y la de don BORIS ELIAS ZAROR ATALA, y don CRISTIÁN CORONEL DUBREUIL, para representar a CONCESIONES RECOLETA S.A., consta del Acta de Sesión de Directorio de Concesiones Recoleta S.A., de fecha doce de febrero de dos mil diez, reducida a Escritura Pública con fecha veintidós de febrero de dos mil diez, otorgada en la Notaria de Santiago de don Sergio Henríquez Silva. Repertorio Número mil ochenta y uno guión dos mil diez. En comprobante y previa lectura, los

comparecientes se ratifican y firman.- La presente escritura, se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Públicos de esta Notaría con esta misma fecha.- Se da copia. Doy Fe.-

Tachado por Ley 19.628

SOL LETELIER GONZALEZ

ALCALDESA

MUNICIPALIDAD DE RECOLETA

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

BORIS ELIAS ZAROR ATALA

CONCESIONES RECOLETA S.A.

Tachado por Ley 19.628

Tachado por Ley 19.628

CRISTIAN CORONEL DUBREUIL

CONCESIONES RECOLETA S.A.

INUTILIZADO

María Gloria Acharán Toledo
NOTARIA 42, MRJ
NOTARIO - SANTIAGO