

MUNICIPALIDAD DE LAS CONDES

DIRECCIÓN DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES

CHD/CVV

101163

5014

9513



AUTORIZA TRATO DIRECTO Y RATIFICA CONTRATO DE ARRIENDO MENSUAL DE ESTACIONAMIENTOS CON "CONCESIONARIA PLAZA LAS CONDES", EN LOS TÉRMINOS QUE SE INDICAN

DECRETO ALC. SECC. 1ª N° 1269 /

LAS CONDES, 16 ABR 2025

VISTOS: el artículo 9º de la Ley N°18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de La Administración del Estado, cuyo texto refundido coordinado y sistematizado se aprobó por el Decreto con Fuerza de Ley N° 1-19653; los artículos 3º y 52 de la Ley N° 19.880, que establece bases de los procedimientos administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado; EL artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones aprobado por el Decreto N° 47, de 1992 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo; el Permiso de Edificación N° 068, rol avalúo N° 213-47, de fecha 02 de febrero de 2002, con observaciones propuestas en el punto 5; El certificado de recepción final 2ª etapa fechado el 02 de abril 2004; Cotización de arriendo de estacionamientos por la suma de \$ 113.000 por unidad de estacionamientos (16) ; Memo DAF N° 23 de fecha 19 de febrero 2025, con VBº de la Administradora Municipal; El informe de imputación N° 2340 de fecha 21 de febrero de 2025; El acuerdo N° 135 del Acta N° 14 de la comisión evaluadora de control de gastos, fechada el 27 de febrero 2025; El Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 4576, fechado el 6 de diciembre de 2024, que designa a la Alcaldesa de la Municipalidad de Las Condes.

CONSIDERANDOS:

1. Que, el artículo 9º de la Ley N° 18.575, señala que "los contratos administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley", salvo excepciones contempladas en la Ley 19.886 y el Decreto Supremo N° 661 (Reglamento de Ley de Compras Públicas).
2. Que, en tal contexto, la Municipalidad de Las Condes construyó un edificio de 15 piso y 5 subterráneos ubicada en Av. Apoquindo 3400 (ex 3384), debiendo cumplir ciertos estándares urbanísticos de acuerdo con la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones
3. Que, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.4.2 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones (OGUC), el Edificio Consistorial debe cumplir con la normativa al disponer de 16 plazas de estacionamiento, ya sea mediante dominio propio o mediante un contrato de arrendamiento. Sin embargo, este requisito no se cumple en el inmueble en cuestión.
4. Que, el artículo 2.4.2 de la OGUC, señala que es posible dar cumplimiento a dicha exigencia de estacionamientos mediante el arriendo de unidades en edificaciones que consulten ese destino, los cuales no podrán encontrarse a más de 600 metros de distancia, y para demostrar lo anterior corresponde remitir la documentación legal del arriendo respectivo a la Dirección de Obras Municipales (DOM).
5. Que, acorde con la norma citada, y según lo expresado en la jurisprudencia administrativa de Contraloría General de la República, el trato directo constituye una excepción al sistema de propuesta, y procede su aplicación sólo en aquellos casos en que así lo dicta la propia naturaleza de la operación que se trata de realizar, motivo por el cual su utilización y justificación deben necesariamente constar en una resolución formal, siendo indiferente que ésta sea un documento dictado en forma previa a la contratación o que dicha justificación se consigne en el



mismo acto administrativo que aprueba el contrato (aplica criterio de dictámenes N°s. 57.215, de 2006 y 26.151, de 2008, ambos, de la Contraloría General de la República).

6. Que, en lo que se refiere a la procedencia del trato directo, el dictamen N° 45.278 de 2000, de esa Entidad Fiscalizadora precisó que ella está determinada por la naturaleza de la negociación, de tal modo que sólo en aquellas situaciones en que las circunstancias o características del contrato que se trata de celebrar hacen del todo necesario suscribirlo en forma directa -como el caso en que intempestivamente surge una necesidad que debe ser satisfecha con la mayor urgencia-, o bien hacen innecesario llevar a cabo un proceso de propuesta -como el caso en que se debe adquirir un producto y sólo existe un único proveedor del mismo-, es jurídicamente posible recurrir a esa vía, y siempre que la pertinente justificación conste fundadamente en el acto administrativo que disponga o apruebe el contrato.
7. Que, en ese contexto normativo y ante la necesidad de arrendar los estacionamientos que cumplan con las disposiciones que exige la Ley General de Urbanismo y Construcciones y su respectiva Ordenanza, en particular, encontrarse a distancia caminable no mayor a 600 metros del lugar de trabajo, se procedió a realizar la cotización correspondiente, para los efectos de analizar la posibilidad de realizar un contrato formal que especifique las condiciones del arriendo, asegurando que se cumpla con los términos legales, como plazos, responsabilidades, y costos. Además, de contar con responsabilidad operativa tales como sistemas de registro mediante tarjeta magnética, seguridad de los estacionamientos.
8. Que, atendiendo a las exigencias normativas y reglamentarias, la "Concesionaria Plaza de las Condes S.A." cuenta con los 16 cupos requeridos y se ajusta las condiciones técnicas exigidas, producto de lo cual se hace innecesario llevar a cabo un procedimiento concursal, cuestión que habilita a recurrir al mecanismo de contratación directa.
9. Que, en relación con lo anterior, la sociedad "Concesionaria Plaza Las Condes", cuenta con los 16 cupos de estacionamientos, ajustándose a las condiciones técnicas exigidas, cuestión que habilita a recurrir al mecanismo de contratación directa, en consideración a las citadas exigencias técnico-urbanísticas.
10. Que, si bien consta de que mediante escritura de fecha 27 de febrero de 2025, fue celebrado un contrato entre la Municipalidad de Las Condes y la Concesionaria Plaza Las Condes S.A, para la provisión de los estacionamientos en las condiciones que indica, dicho acuerdo de voluntades junto con la firma del referido contrato "plaza Las Condes" mantendrá activa la cantidad de 16 tarjetas magnéticas , que "la arrendataria" mantiene en su poder a la fecha de firma del contrato, único mecanismo de acceso a "El Estacionamiento".

DECRETO:

1. **AUTORIZÁSE EL TRATO DIRECTO**, por la naturaleza de la negociación, con la Concesionaria Plaza Las Condes S.A., RUT N° 76.941.210-7 representada por don Arturo Arrigorriaga Gonzalez, cédula de identidad N° [REDACTED] y por don Alfredo Carvajal Molinare, cédula de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados en Ebro N° 2705, comuna de Las Condes, de conformidad con los vistos y considerandos señalados en el presente decreto.
2. **CONTRÁTASE** a la Concesionaria Plaza Las Condes S.A., RUT N° 76.941.210-7 representada por don Arturo Arrigorriaga Gonzalez, cédula de identidad N° [REDACTED] y por don Alfredo Carvajal Molinare, cédula de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados en Ebro N° 2705, comuna de Las Condes, de conformidad con los vistos y considerandos señalados en el presente decreto.
3. **RATIFÍCASE** el Contrato de fecha 27 de febrero de 2025, suscrito entre la Municipalidad de Las Condes y Concesionaria Plaza Las Condes, por el arriendo de 16 puestos de estacionamiento, de acuerdo con las especificaciones indicadas tanto en el contrato que por este acto se ratifica y lo indicado en los numerales siguientes.

Por razones de buen servicio, este contrato comenzará a regir en la fecha de su suscripción, sin esperar la total tramitación del Decreto Alcaldicio que lo aprueba.

4. La vigencia del contrato antes mencionado será la indicada en su cláusula segunda, que señala lo siguiente:

"El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el 01 de marzo de 2025. La vigencia del contrato será de doce (12) meses. Las partes pueden dar término a este contrato mediante aviso escrito de a lo menos 60 días corridos de anticipación a la fecha en que se desee dar término al mismo"

5. La retribución mensual por el derecho de uso de cada estacionamiento será la indicada en la cláusula tercera del referido contrato que señala lo siguiente:

"La retribución mensual o Renta por el arriendo pactado en el presente instrumento será la suma total de 1.808.000 CLP, Impuesto al Valor Agregado Incluido, equivalente a un valor unitario de arriendo de 113.000 CLP, IVA incluido, por puesto de estacionamiento. El pago se realizará por la totalidad del monto, una vez recepcionada la factura dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que Plaza Las Condes envíe la respectiva factura"

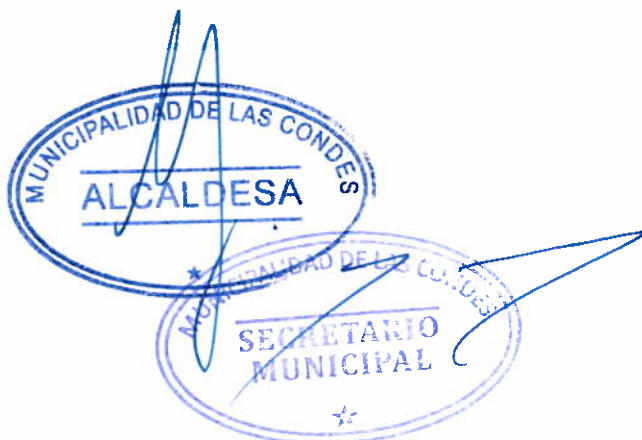
6. EL GASTO SE IMPUTARÁ:

Subtítulo	22 Bienes y Servicios de consumo
Ítem	09 Arriendos
Asignación	999 otros
Asig. Interna	001 Arriendo de Estacionamientos Plaza Las Condes
Contracuenta	532.09.22.009
Valor	\$ 18.080.000
Programa	DAF Dirección de Administración y Finanzas

Observaciones: Saldo de \$ 3.616.000 Iva incluido, será con cargo al presupuesto municipal del año 2026, según el clasificador presupuestario de ese año. Arriendo por 2 meses.

7. **PUBLÍQUESE** el presente decreto en la página web municipal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7º, letra g), de la Ley N° 20.285, sobre Acceso a la Información Pública y el artículo 12 inciso final del DFL 1, que fija texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE,



Distribución:

- Dirección de Control.
- Secplan.
- Dirección Jurídica.
- Dirección de Administración y Finanzas
- Departamento de Administración de Bienes Muebles e Inmuebles
- Oficina de Partes.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO 01032025

"PLAZA LAS CONDES"

En Santiago, a 27 de febrero de 2025 entre **Concesionaria Plaza Las Condes S.A.**, RUT N° 76.941.210-7, representada por don Arturo Arrigorriaga González [REDACTED] y por don Alfredo Carvajal Molinare, C.I. N° [REDACTED] todos domiciliados en Ebro N° 2705, Las Condes, Santiago, en adelante "Plaza Las Condes", por una parte; y por la otra parte la **Municipalidad de Las Condes**, RUT N° 69.070.400-5, representada por su Alcaldesa doña Catalina Sofía San Martín Cavada, C.I. N° [REDACTED] ambos domiciliados en Av. Apoquindo N° 3.400, comuna de Las Condes, en adelante "la arrendataria", se ha convenido en el siguiente Contrato:

PRIMERO: Las partes comparecientes acuerdan lo siguiente: la Concesionaria "Plaza Las Condes", debidamente facultada, por este acto arrienda a "la arrendataria", quien acepta debidamente representada por su representante legal, la cantidad de 16 puestos de estacionamiento, ubicados en cualquiera de los espacios disponibles en el edificio de estacionamientos ubicado en Av. Apoquindo 3300, comuna de Las Condes, (en adelante "El Estacionamiento") con la finalidad que los destine exclusivamente a estacionar vehículos motorizados con una altura máxima no superior al indicado en el recinto, sean éstos de su propiedad o de terceros. "La arrendataria" no está facultada para arrendar, subarrendar o ceder a cualquier título el presente Contrato o los derechos que de él emanan, ni tampoco para estacionarse en otros espacios que no han sido autorizados por "Plaza Las Condes".

SEGUNDO: El presente contrato de arrendamiento comenzará a regir el 01 de marzo de 2025. La vigencia del contrato será de doce (12) meses. Las partes pueden dar término a este contrato mediante aviso escrito de a lo menos 60 días corridos de anticipación a la fecha en que se desee dar término al mismo.

TERCERO: La retribución mensual o Renta por el arriendo pactado en el presente instrumento será la suma total de 1.808.000 CLP, Impuesto al Valor Agregado Incluido, equivalente a un valor unitario de arriendo de 113.000 CLP, IVA incluido, por puesto de estacionamiento. El pago se realizará por la totalidad del monto, una vez recepcionada la factura dentro de los 30 días siguientes a la fecha en que Plaza Las Condes envíe la respectiva factura.

CUARTO: Junto con la firma del presente Contrato, "Plaza Las Condes" mantendrá activa la cantidad de 16 tarjetas magnéticas, que "la arrendataria" mantiene en su poder a la fecha de la firma del presente contrato, único mecanismo de acceso a "El Estacionamiento" y por ende a los estacionamientos entregados en arriendo por el presente contrato. Dichas tarjetas serán de cargo de "la arrendataria" y tendrán la misma vigencia de este contrato, plazo en el cual "la arrendataria" podrá acceder al estacionamiento. Se establece por las partes que, en caso de pérdida de las tarjetas magnéticas antes señaladas, su reposición será de costo y cargo de "la arrendataria".

QUINTO: Queda estrictamente prohibido a "la arrendataria": a) destinar el uso de los espacios de estacionamientos a objetos distintos de los señalados en la cláusula primera del presente Contrato; b) introducir a los Estacionamientos ningún bien que no sea él o los vehículos señalados en la cláusula primera; c), guardar y mantener al interior de los vehículos bienes en general y sobre todo efectos de valor, materias explosivas, inflamables o de mal olor; d) ocupar aún en forma provisoria los estacionamientos destinados al uso por minusválidos o reservados, estando facultado "Plaza Las Condes", para que en tal caso, proceda de inmediato al retiro del vehículo mal estacionado, siendo los gastos que ello signifique de cargo y costo de "la arrendataria". Igualmente, Plaza Las Condes queda facultada para retirar el vehículo a cargo y costo de la arrendataria en cualquier caso de incumplimiento por parte de ésta.

SEXTO: "La arrendataria" se obliga a respetar a los demás usuarios de los estacionamientos y al personal que trabaja en el Recinto, observando y respetando en todo momento las condiciones señaladas en el "Reglamento de Servicio", reglamento que se encuentra a

disposición de "la arrendataria" en el mismo Estacionamiento, el cual es parte integrante de este Contrato quien declara conocer y aceptar. El incumplimiento de lo antes expuesto, o de cualquier otra obligación de la arrendataria, facultará a "Plaza Las Condes", a dar por terminado ipso facto el presente Contrato en los términos indicados en la cláusula quinta de este instrumento, sin perjuicio de los demás derechos que puedan caberle a Plaza Las Condes en virtud de lo dispuesto en el presente Contrato y la Ley. Para que "Plaza Las Condes" pueda dar terminado ipso facto el presente Contrato en los términos antes señalados por incumplimiento de la obligación de pagar la renta de arrendamiento, será necesario que la arrendataria se retrase en más de 10 días corridos en efectuar dicho pago.

SEPTIMO: El presente Contrato se firma en dos (2) ejemplares, de igual tenor y fecha. Para todos los efectos derivados de este Contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago.

OCTAVO: Por su parte, "Plaza Las Condes" por este acto, por medio de sus representantes ya individualizados, viene a conferir mandato a la sociedad "Net Parking System Chile S.A.", representada por don Rodrigo Cahn Concha, C.I. [REDACTED] para que en nombre y representación de "Plaza Las Condes" administre el presente contrato de arrendamiento, con facultades expresas de entregar y emitir facturas, y retirar documentos que sean procedentes. Asimismo, en este acto comparece el representante de la sociedad "Net Parking System Chile S.A." quien declara en nombre de su representada, acepta el mandato otorgado por el presente instrumento.

PERSONERÍA: La personería de don Arturo Arrigorriaga González y don Alfredo Carvajal Molinare para actuar en representación de Concesionaria Plaza Las Condes S.A. constan de la escritura pública del 16 de junio de 2017 ante Notario Público de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna.

La personería de don Rodrigo Cahn Concha para actuar en representación de Net Parking System Chile S.A. consta de la escritura pública de fecha 6 de diciembre de 2019 otorgada en la Notaria de Santiago de don Rodrigo Antonio Cifuentes Allel.

La personería de doña Catalina Sofía San Martín Cavada su calidad de Alcaldesa, consta en Decreto Alcaldicio Sección 1ª N° 4576, de fecha 06 de diciembre 2024.

Jorge
Arturo
Arrigorriaga

Firmado digitalmente
por Jorge Arturo
Arrigorriaga
Fecha: 2025.03.04
08:03:14 -03'00'

Arturo Arrigorriaga González

ALFREDO LUIS
CARVAJAL
MOLINARE

Firmado digitalmente
por ALFREDO LUIS
CARVAJAL MOLINARE
Fecha: 2025.02.28
08:29:31 -03'00'

Alfredo Carvajal Molinare

Concesionaria Plaza Las Condes S.A.

Powered by

@ecert

Firma electrónica avanzada
RODRIGO CAHN
CONCHA
2025.02.28 11:42:53 -0300

Rodrigo Cahn Concha
Net Parking System Chile S.A.

