

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de la Serena
CAUSA ROL : C-1657-2024
CARATULADO : AUTO ORDEN S.A./MUNICIPALIDAD DE LA
SERENA

La Serena, veinte de noviembre de dos mil veinticinco.

VISTOS:

A folio 01 comparecen FERNANDO ALLENDES BECERRA y CRISTIAN CORONEL DUBREUIL, ambos ingenieros civiles, en representación de AUTO ORDEN S.A., todos domiciliados en Arturo Prat N°300, comuna de La Serena, interponiendo demanda de cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios en juicio ordinario, en contra la I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, corporación autónoma de derecho público, representada legalmente por su alcalde en ese momento, ROBERTO ELÍAS JACOB JURE, técnico agrícola, cédula de identidad nacional N° 6.356.671-3, ambos domiciliados en Arturo Prat N°451, comuna de La Serena.

Solicita se acoja la presente demanda y se declare que la I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA (en adelante "el Municipio" o "la Municipalidad") ha incurrido en los incumplimientos contractuales y hechos de su responsabilidad que se describen en ella y, en consecuencia, que se encuentra obligada a cumplir el contrato denominado "Concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie, comuna de La Serena", (en adelante "el contrato" o "la concesión") y, asimismo, condenarla a pagar a la demandante. (en adelante "el concesionario" o "la concesionaria"), la totalidad de los perjuicios derivados de sus incumplimientos y hechos de su responsabilidad, más los reajustes e intereses que correspondan, calculados hasta la fecha del pago efectivo conforme al mérito del proceso, todo con expresa condena en costas.

Sostienen que por decreto alcaldicio N°2507/04, de fecha 13 de agosto de 2004, de la I. Municipalidad de La Serena, se aprobaron las bases administrativas y técnicas de la licitación pública denominada "Concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie, comuna de La Serena", la cual se adjudicó la empresa Ingeniería en Electrónica, Computación



y Medicina S.A. ("ECM") mediante decreto alcaldicio N°3.524/04, del 5 de noviembre de 2004.

Refieren que el objetivo de esta licitación fue el diseño, construcción, explotación y conservación de un edificio de estacionamientos subterráneo en el sector céntrico de la ciudad y la explotación del servicio de estacionamientos vehiculares de tiempo limitado, a partir del término del contrato de concesión vigente a la fecha, por un plazo de 30 años contados desde el inicio de la explotación de cada servicio en forma independiente.

Mencionan que el respectivo contrato se celebró con fecha 12 de noviembre de 2004, por escritura pública otorgada ante notario de la ciudad de La Serena, Sr. Jaime Morandé Miranda, repertorio N°5.626-2004 (en adelante, indistintamente, "el contrato", "la concesión", "el contrato de concesión") y que según estableció la cláusula segunda de este contrato, las obligaciones de la concesionaria se regirían por las condiciones establecidas en el mismo, las bases administrativas, bases técnicas, anexos, aclaraciones y demás antecedentes de la propuesta pública y oferta presentada, además de las bases de licitación pública para la "concesión municipal de estacionamientos de tiempo limitado, comuna de La Serena", contrato que en el año 2000 había sido adjudicado a la empresa Auto Orden S.A.

Refieren que el contrato de concesión fue modificado mediante escritura pública otorgada ante el notario público de La Serena, Sr. Óscar Fernández Mora, con fecha 27 de noviembre de 2006, repertorio N°6.327-2006 y por escritura pública otorgada ante notario público de la ciudad de La Serena, Sr. John Gallardo Gómez, de fecha 10 de abril de 2013, repertorio N°3.534-2013, última modificación resciliada el 2 de febrero de 2022 y que la concesión fue cedida a Auto Orden S.A., contrato celebrado por medio de escritura pública de fecha 5 de diciembre de 2008, otorgada ante notario público de la ciudad de Santiago, Sr. Sergio Henríquez Silva, repertorio N°7.571-2008. Dicha cesión de derechos fue autorizada por la I. Municipalidad de La Serena mediante decreto alcaldicio N°4.480/08, de 5 de diciembre de 2008, previo acuerdo del Concejo Municipal adoptado en sesión



ordinaria N°726, de 3 de diciembre del mismo año. Asimismo, con fecha 5 de diciembre de 2008 se otorga la escritura pública de aceptación y modificación de contrato de concesión, celebrada ante el notario público de La Serena, Sr. Óscar Fernández Mora, repertorio N°9.601-2008, por la cual la I. Municipalidad de La Serena acepta la cesión del contrato celebrada entre ECM y Auto Orden.

Sostienen que las partes asumieron diversas obligaciones, las cuales han sido íntegramente ejecutadas por su parte, no así por parte de la demandada, detallando que su representada cumplió con construir, explotar y conservar un edificio de estacionamientos subterráneo en calle Prat, entre calle Matta y calle Los Carrera, de la comuna de La Serena, explotar el servicio de estacionamientos vehiculares, limitados en su tiempo, en las vías públicas de la ciudad de La Serena, pagar de la participación municipal mensual y que, por el contrario, la demandada no cumplió con todas sus obligaciones, refiriendo que aquellas eran garantizar y respetar el derecho de uso preferente sobre el bien concedido, fiscalizar el pago de los derechos o tarifas municipales por uso del estacionamiento en las vías públicas, fiscalizar las infracciones al estacionamiento en las vías públicas y propender a mantener el equilibrio económico-financiero del contrato.

La actora realiza una referencia al desarrollo de la relación contractual, refiriéndose a la actividad desplegada por el concejal Félix Velasco Ladrón de Guevara durante la vigencia del contrato, indicando que se les imputó vulneración a los derechos de sus trabajadores, manifestando en concejo su parecer de poner término al contrato celebrado.

Indican que los incumplimientos contractuales se han verificado durante los últimos cinco años de ejecución del contrato contados hacia atrás y que estos son, el incumplimiento de la obligación municipal de fiscalizar el no pago de las tarifas de estacionamiento de superficie, ya que la fiscalización de los inspectores ha resultado en extremo deficiente e incluso nula, por hecho y culpa de la demandada, lo que se ha traducido directamente en una sustancial menor recaudación; siendo también la causa directa de una



generalizada sensación -y convicción- de impunidad colectiva entre los usuarios del sistema, al no recibir sanción alguna por el no pago de las tarifas, lo que ha sido puesto en conocimiento de la demandada, dirigiendo comunicaciones desde el mes de abril del año 2019, lo que no rindió frutos, ya que la demandada no ejerció esta facultad, permitiendo la ocurrencia de masivas evasiones por parte de los usuarios.

Sostienen que el 6° de la Ordenanza sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios disponía que "Las cantidades que de acuerdo al tiempo de ocupación deban pagarse directamente a la empresa concesionaria por concepto de estacionamientos subterráneos y de superficie en los bienes nacionales de uso público son aquellas que a través de los respectivos instrumentos se han regulado.", lo que debe relacionarse con las ordenanzas sobre derechos municipales dictadas por la I. Municipalidad de La Serena desde el año 2010 que disponen que "Inspectores municipales velarán por el fiel cumplimiento de esta ordenanza. La contravención a sus disposiciones será sancionada con multas de hasta 5 UTM, las que serán aplicadas por los Juzgados de Policía Local."

Manifiestan la actora que la situación se agravó el año 2023, puesto que la Ordenanza sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios dictada para ese año, Ordenanza N°3, aprobada el 28 de octubre de 2022, eliminó el citado artículo 6°, sin incorporar referencia alguna a los derechos municipales por el uso de estacionamientos concesionados. Esta Ordenanza, que comenzó a regir el 1 de enero de 2023, fue aprobada por unanimidad en sesión ordinaria N°1285 del H. Concejo Municipal de La Serena, celebrada el 26 de octubre de 2022, indicando que el principal argumento de los concejales fue que se trataría de un tema entre privados y no era responsabilidad de los inspectores.

Refieren que reclamaron de esta situación ante del demandado quien desconoce que sobre aquel recae una obligación de fiscalización a quienes no paguen las tarifas de estacionamiento, incumpliendo expresamente lo dispuesto en el artículo 2.1.3 letra a) de las bases administrativas de la



licitación, en relación con el artículo 15 de las bases administrativas de la licitación del año 2000 y las respuestas y aclaraciones expedidas por el municipio el 7 de julio del año 2000; disposiciones de las cuales se extrae claramente esta obligación y que, por otro lado, se escuda en la falta de normativa habilitante para fiscalizar a los evasores, indicando que para ello debe existir un "instrumento normativo sancionador" que lo autorice a remitir los antecedentes al respectivo Juzgado de Policía Local para su conocimiento y resolución, en ordena a aplicar una eventual multa, cuestión que, como reconoce el Alcalde, debe contemplarse en una Ordenanza; la cual, como hemos explicado, desde el año 2023 eliminó toda referencia a los derechos municipales por estacionamientos concesionados.

Para sustentar su alegación indican que la jurisprudencia administrativa de la Contraloría General de la República ha indicado, en relación a la Ley de Rentas Municipales, que los derechos correspondientes a servicios, concesiones o permisos cuyas tasas no estén fijadas en la ley o bien no se encuentren considerados específicamente en el artículo 41 o sean relativos a nuevos servicios que se creen por las municipalidades, se determinarán mediante ordenanzas locales y, en caso de incumplimiento de convenios celebrados con particulares en relación a los derechos municipales, las acciones de cobro deberán ser realizadas por la municipalidad respectiva.

Como segundo incumplimiento detalla que la falta de fiscalización por parte del municipio se extiende no solo al no pago de las tarifas de estacionamientos, sino también al estacionamiento en lugares prohibidos. Este incumplimiento genera una disminución sustancial en las legítimas ganancias económicas que nuestra representada tiene en cuanto concesionaria, pues cada vehículo que se estaciona en estos espacios deja de hacerlo en los restantes habilitados para dicho fin.

En tercer lugar indican que existe incumplimiento del deber de mantener el equilibrio económico-financiero del contrato, refiriendo que su parte pagó a la I. Municipalidad de La Serena la suma inicial de \$240.000.000 y se obligó a



pagar a la Municipalidad una participación mensual por cada estacionamiento vehicular concesionado en las vías públicas de La Serena, equivalente a 0,34 UF por cada estacionamiento del centro de la ciudad y 0,25 UF por cada estacionamiento de la Avenida del Mar, obligación última que se hizo exigible el 19 de febrero de 2024 y que la fiscalización comprometida por el Municipio, respecto del pago de las tarifas de estacionamiento en las calles objeto de concesión y del estacionamiento en lugares prohibidos, constituye un pilar fundamental para la articulación de la nomenclatura jurídica y financiera de la concesión de estacionamientos de superficie, y por tanto, para hacer posible el funcionamiento de la base económica del contrato, que supone la obtención de legítimos ingresos, a que el concesionario tiene derecho en virtud de lo prescrito por las bases de licitación y el respectivo contrato de concesión.

En cuarto lugar, sostienen que existe incumplimiento del deber general de ejecutar los contratos de buena fe y del deber de colaboración que pesa sobre la Administración del Estado, ya que hay un deber de cooperación en relación con la función integradora de la buena fe implica la obligatoriedad de la conducta impuesta por el deber: no es una facultad de las partes cooperar y que la demandada ha ignorado por años los reclamos expuestos por nuestra representada, incumpliendo su deber de prestar colaboración a su co-contratante y de ejecutar de buena fe el contrato celebrado, evidenciando una falta de lealtad contractual por parte del municipio absolutamente injustificada.

Citando la normativa indica que el contrato entre las partes es uno de aquellos contratos catalogados como un contrato administrativo y que la I. Municipalidad de La Serena ha infringido sus obligaciones contractuales y a cumplir con lo estipulado expresamente en las bases de la licitación, lo que ha ocasionado graves perjuicios económicos al concesionario, hace presente que se debe considerar lo estipulado en los artículos 1545, 1546 y 1489 del Código Civil y lo consagrado en el artículo 10 de la ley N° 19.886.

Respecto de los perjuicios indica que los daños pueden descomponerse de la siguiente manera:



1. Daño emergente, ya que entre los meses de mayo del año 2019 y abril del año 2024, 451.731 vehículos han hecho uso de los estacionamientos concesionados de superficie sin pagar la tarifa correspondiente, lo cual se traduce en una pérdida para la concesionaria de \$1.943.701.082, la cual se desglosa de la siguiente manera:

Pérdida por vehículos que se estacionaron en espacios concesionados y no pagaron la tarifa, por deficiente fiscalización municipal.		
Período	Cantidad de vehículos evasores	Pérdida calculada según valor por ticket impago
Mayo a diciembre 2019	54.459	\$252.929.049
Enero a diciembre 2020	52.763	\$208.015.244
Enero a diciembre 2021	63.895	\$237.871.857
Enero a diciembre 2022	97.383	\$388.757.380
Enero a diciembre 2023	130.811	\$599.594.355
Enero al 15 de abril 2024	52.420	\$256.533.197
Total	451.731	\$1.943.701.082

En cuanto a la falta de fiscalización del estacionamiento en lugares prohibidos en los términos que le impone el contrato de concesión al municipio, dicho incumplimiento genera un perjuicio directo a nuestra representada, puesto los usuarios dejan de utilizar los estacionamientos concesionados, por lo que entre los meses de mayo del año 2019 y abril del año 2024, este incumplimiento significó para Auto Orden S.A. un perjuicio ascendente a la suma de \$2.177.280.000, la cual se desglosa de la siguiente

manera:

Pérdidas por vehículos que se estacionaron en lugares prohibidos al interior de la zona de concesión, en lugar de usar espacios concesionados, por deficiente fiscalización municipal.	
Descripción	Cantidad
Estacionamientos prohibidos al interior de la zona de concesión	200
Promedio de vehículos que se estacionan diariamente en lugares prohibidos al interior de la zona de concesión	150
Horas de ocupación promedio de los estacionamientos prohibidos	6
Tarifa de estacionamiento por hora a abril de 2024	\$1.680
Pérdida diaria de ingresos a razón de la tarifa actual	\$ 1.512.000
Daño emergente mensual, de lunes a sábado	\$36.288.000
Daño emergente últimos 5 años de concesión	\$ 2.177.280.000

2. Lucro cesante, indica que se compone de los perjuicios sufridos por la concesionaria producto de la falta de fiscalización, desde el mes de mayo de 2024. Así, los perjuicios sufridos por nuestra representada por la falta de fiscalización del no pago de la tarifa de estacionamientos concesionados durante la substanciación de este juicio corresponde, se obtienen del promedio mensual de las pérdidas por dicho concepto ocurridas durante el año 2024, por lo que la demandada deberá indemnizar a la concesionaria la suma de \$73.295.199 mensuales a partir de mayo del año 2024 y que se agrega el lucro cesante por los perjuicios sufridos por la concesionaria producto de la falta de fiscalización del estacionamiento en lugares prohibidos en los términos que le impone el contrato de concesión al municipio, desde el mes de mayo de 2024, los que se obtienen del promedio mensual de las pérdidas por dicho concepto ocurridas durante el año 2024, por lo que la demandada deberá indemnizar a la concesionaria la suma de \$36.288.000 mensuales a partir de mayo del año 2024. En resumen, de la siguiente forma:



Daño emergente durante los últimos 5 años de ejecución del contrato de concesión	
Pérdida por vehículos que se estacionaron en espacios concesionados y no pagaron la tarifa	\$1.943.701.082
Pérdidas por vehículos que se estacionaron en lugares prohibidos al interior de la zona de concesión	\$2.177.280.000
Total	\$4.120.981.082
Lucro cesante por mes, a partir de mayo del año 2024	
Pérdida por vehículos que se estacionaron en espacios concesionados y no pagaron la tarifa	\$73.295.199
Pérdidas por vehículos que se estacionaron en lugares prohibidos al interior de la zona de concesión	\$36.288.000
Total	\$109.583.199

Respecto de la relación de causalidad indica que se obtiene de un ejercicio de supresión mental hipotética, los daños y perjuicios sufridos por nuestra representada no se habrían constatado de no ser por los graves incumplimientos al contrato de concesión por parte del municipio concedente, toda vez que, si aquel hubiese desplegado esfuerzos para realizar una fiscalización eficaz en los términos comprometidos, sus acciones habrían generado un impacto cierto en los usuarios del sistema, quienes, al percatarse que sus evasiones e infracciones traen aparejada una sanción, se verían desalentados a mantener dicha conducta en el futuro, y que, sin embargo, la omisión del municipio en sus labores fiscalizadoras ha provocado el efecto contrario: la ocurrencia de evasiones masivas por parte de los usuarios, cuestión reconocida por los operadores de parquímetros, distintas autoridades municipales y los mismos ciudadanos.

Refieren que el incumplimiento el artículo 2.1.3 letra d) de las bases administrativas de la licitación, al omitir 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, generó un grave desequilibrio económico financiero en el contrato, disminuyendo los ingresos de la concesionaria producto de la falta de fiscalización, manteniéndose incólumes los ingresos del municipio.

Finalmente, indican que la demandada ha ignorado por años los reclamos expuestos por nuestra representada, incumpliendo su deber de prestar colaboración a su co-

contratante y de ejecutar de buena fe el contrato celebrado, evidenciando una falta de lealtad contractual por parte del municipio absolutamente injustificada y que ha tenido como consecuencia directa la ocurrencia de los perjuicios singularizados precedentemente.

Por todo lo ya referido, soliictan que se tenga por interpuesta demanda de cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios en contra de la I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA admitirla a tramitación y en definitiva, acogerla en todas sus partes, declarando:

1. Que la demandada ha incumplido la obligación de fiscalización que le impone el contrato de concesión, respecto del pago de las tarifas de estacionamiento de superficie por los usuarios del sistema, desde el mes de mayo del año 2019.
2. Que la demandada ha incumplido la obligación de fiscalización que le impone el contrato de concesión, respecto del estacionamiento en lugares prohibidos dentro del área de concesión.
3. Que se condena a la demandada a dar cumplimiento a las obligaciones indicadas en todo lo que resta del contrato vigente y hasta su terminación.
4. Que se condena a la demandada a pagar a nuestra representada, por concepto de indemnización de perjuicios, la suma de \$4.120.981.082, o la que US. determine conforme al mérito del proceso, más los intereses y reajustes generados desde la notificación de la demanda y hasta la fecha de pago efectivo.
5. Que se condena a la demandada a pagar a nuestra representada, por concepto de indemnización de perjuicios, la suma de \$109.583.199 mensuales, a partir del 1 de mayo de 2024 y los que se generen durante la secuela de este pleito; o la suma que US. determine conforme al mérito del proceso, más los intereses y reajustes generados desde la notificación de la demanda y hasta la fecha de pago efectivo.
6. Que se condena a la demandada a pagar las costas de la causa.



Que en el primer otrosí de su presentación interponen subsidiariamente y en la representación procesal señalada en lo principal, demanda de indemnización de perjuicios por falta de servicio en contra de la Ilustre Municipalidad de La Serena (en adelante, "la Municipalidad" o "el Municipio"), corporación de derecho público representada legalmente por su Alcalde, todos ya individualizados, reproduciendo los hechos expuestos en el capítulo I de lo principal de su presentación, agregando que los hechos imputados al concejal Velasco tuvieron eco en otros miembros del concejo, sindicando a la concejala Rayén Pojomovsky.

Respecto del derecho sostienen que se basan en lo dispuesto en el artículo 38 de la Constitución Política de la República y en la ley N° 18.575, además de la Ley Orgánica de Municipalidades, indicando que la forma en cómo se produce la falta de servicio por la demandada, desde hace años, pero que circunscribe a cuatro años anteriores contados hacia atrás, desde la fecha de presentación de la demanda, y se configura por la omisión de los deberes de fiscalización comprometidos, tanto respecto de los usuarios que no pagan la tarifa por la utilización de estacionamientos concesionados, como respecto de quienes hacen uso impune de sectores en que el estacionamiento se encuentra prohibido, ello debido a que el estándar de funcionamiento esperable del municipio en el caso de autos es, precisamente, el ejercicio de sus labores de fiscalización, por medio de inspectores municipales dispuestos al efecto, denunciando a los infractores al Juzgado de Policía Local, para ser sancionados mediante multas de que van únicamente en beneficio municipal y que dicha función fiscalizadora es exclusiva y excluyente del municipio, pues la concesionaria carece de acción para obtener el pago compulsivo de los derechos municipales derivados del uso de estacionamiento, así como para cursar infracciones a la Ley de Tránsito por parte de los usuarios que estacionan en lugares prohibidos; nuestra representada no puede subrogar en dichas funciones al municipio, el cual se encuentra legal y contractualmente obligado a la prestación del servicio: 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 concesión.

Manifiestan que la falta de servicio en que incurre la I. Municipalidad de La Serena se constata en su conducta omisiva con relación a la dictación de las ordenanzas y normas municipales necesarias para desarrollar con éxito la concesión, utilizando su propia omisión como excusa para evitar fiscalizar a los usuarios del servicio de estacionamientos de tiempo limitado, evidenciando una conducta, a lo menos, culpable y que la conducta de la demandada fue desleal con el propósito de no dar cumplimiento al rol fiscalizados, lo que se explica de los dichos vertidos por los concejales, indicando que la conducta infringe los principios de colaboración o coordinación, eficacia y probidad que rigen el actuar de los órganos de la Administración del Estado, los que encuentran consagración expresa en la Ley N°18.575, en sus artículos 5° y 13.

Respecto de los perjuicios los divide en:

- 1. Daño emergente, entre los meses de mayo del año 2020 y abril del año 2024, 381.883 vehículos han hecho uso de los estacionamientos concesionados de superficie sin pagar la tarifa correspondiente, lo cual se traduce en una pérdida para la concesionaria de \$1.630.100.920, la cual se desglosa de la siguiente manera:

Pérdida por vehículos que se estacionaron en espacios concesionados y no pagaron la tarifa, por deficiente fiscalización municipal.		
Período	Cantidad de vehículos evasores	Pérdida calculada según valor por ticket impago
Mayo a diciembre 2020	37.374	\$147.344.131
Enero a diciembre 2021	63.895	\$237.871.857
Enero a diciembre 2022	97.383	\$388.757.380
Enero a diciembre 2023	130.811	\$599.594.355
Enero al 15 de abril 2024	52.420	\$256.533.197
Total	381.883	\$1.630.100.920

En cuanto a la falta de fiscalización del estacionamiento en lugares prohibidos en los términos que le impone el contrato de concesión al municipio, la falta de servicio del municipio genera un perjuicio directo a nuestra

representada, puesto los usuarios dejan de utilizar los estacionamientos concesionados, impactando negativamente en la recaudación de las tarifas al dejar de percibir la concesionaria las utilidades económicas a las que tiene derecho durante los últimos 4 años, lo que detalla de la siguiente manera:

Pérdidas por vehículos que se estacionaron en lugares prohibidos al interior de la zona de concesión, en lugar de usar espacios concesionados, por deficiente fiscalización municipal.	
Descripción	Cantidad
Estacionamientos prohibidos al interior de la zona de concesión	200
Promedio de vehículos que se estacionan diariamente en lugares prohibidos al interior de la zona de concesión	150
Horas de ocupación promedio de los estacionamientos prohibidos	6
Tarifa de estacionamiento por hora a abril de 2024	\$1.680
Pérdida diaria de ingresos a razón de la tarifa actual	\$ 1.512.000
Daño emergente mensual, de lunes a sábado	\$36.288.000
Daño emergente últimos 4 años de concesión	\$1.741.824.000

2. Lucro cesante, se compone de los perjuicios sufridos por la concesionaria producto de la falta de fiscalización, desde el mes de mayo de 2024. Así, los perjuicios sufridos por nuestra representada por la falta de fiscalización del no pago de la tarifa de estacionamientos concesionados durante la substanciación de este juicio corresponde, se obtienen del promedio mensual de las pérdidas por dicho concepto ocurridas durante el año 2024, por lo que la demandada deberá indemnizar a la concesionaria la suma de \$73.295.199 mensuales a partir de mayo del año 2024, se agregan los perjuicios sufridos por la concesionaria producto de la falta de fiscalización del estacionamiento en lugares prohibidos en los términos que le impone el contrato de concesión al municipio, desde el mes de mayo de 2024, los que se obtienen del promedio mensual de las pérdidas por dicho concepto ocurridas durante el año 2024, por lo que la demandada deberá indemnizar a la concesionaria la suma de \$36.288.000 mensuales a partir de mayo del año 2024, en resumen:



Daño emergente durante los últimos 4 años de ejecución del contrato de concesión	
Pérdida por vehículos que se estacionaron en espacios concesionados y no pagaron la tarifa	\$1.630.100.920
Pérdidas por vehículos que se estacionaron en lugares prohibidos al interior de la zona de concesión	\$1.741.824.000
Total	\$3.371.924.920
Lucro cesante por mes, a partir de mayo del año 2024	
Pérdida por vehículos que se estacionaron en espacios concesionados y no pagaron la tarifa	\$73.295.199
Pérdidas por vehículos que se estacionaron en lugares prohibidos al interior de la zona de concesión	\$36.288.000
Total	\$109.583.199

En definitiva, solicita que se tenga por interpuesta demanda de responsabilidad patrimonial por falta de servicio en contra de la I. MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, representada legalmente por su Alcalde, Sr. ROBERTO ELÍAS JACOB JURE, previamente individualizados, admitirla a tramitación y en definitiva, acogerla en todas sus partes, declarando:

1. Que la demandada ha incurrido en falta de servicio por la falta de ejecución de sus deberes de fiscalización respecto del pago de las tarifas de estacionamiento de superficie por los usuarios del sistema, durante los últimos cuatro años de ejecución del contrato de concesión, contados hacía atrás, desde la fecha de presentación de la demanda.

2. Que la demandada ha incurrido en falta de servicio por la falta de ejecución de sus deberes de fiscalización, respecto del estacionamiento en lugares prohibidos dentro del área de concesión, durante los últimos cuatro años de ejecución del contrato de concesión, contados hacía atrás, desde la fecha de presentación de la demanda.

3. Que se condena a la demandada a pagar a nuestra representada, por concepto de indemnización de perjuicios, la suma de \$3.371.924.920, o la que US. determine conforme al mérito del proceso, más los intereses y reajustes generados desde que la fecha en que la sentencia que las otorgue quede firme o ejecutoriada hasta la fecha del pago efectivo.

4. Que se condena a la demandada a pagar a nuestra representada, por concepto de indemnización de perjuicios, la suma de \$109.583.199 mensuales, a partir del 1 mayo de 2024 y los que se generen durante la secuela de este pleito; o la suma que US. determine conforme al mérito del proceso, más



los intereses y reajustes generados desde que la fecha en que la sentencia que las otorgue quede firme o ejecutoriada hasta la fecha del pago efectivo.

5. Que se condena a la demandada a pagar las costas de la causa.

A folio 13, comparece ANA KARINA SEGOVIA IRAIRA, Abogada, en representación, de la demandada, ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, y contesta la demanda principal deducida en autos, solicitando su rechazo indicando que no es efectivo que su parte haya incumplido el contrato, sino que ha sido la actora la parte incumplidora.

Refiere que hay incumplimiento en el pago de multas por retardo en el pago de la concesión, ello porque se estipuló un periodo de gracia, el cual en el contrato quedó definido como un periodo de 120 meses, que en las bases técnicas se estipuló serían desde la entrega de los terrenos concesionados y que con fecha 19 de enero de 2012, se da inicio al funcionamiento del estacionamiento subterráneo. Comenzando con esa fecha a correr el periodo de gracia de 120 meses, es decir, 10 años, culminando el periodo de gracia en enero de 2022. Desde esa fecha correspondía, el pago del valor de la concesión, con los recargos que correspondan por el no pago oportuno según las propias bases, lo que detalla de la siguiente forma:

Año 2022:

AÑO	MES DE PAGO	FECHA DE PAGO	FECHA DE PAGO	DIAS DE RETRASO	MULTA POR DIA RETARDO 2%
2022	Enero	10/02/202	07/02/202	0	0
2022	Febrero	10/03/2022	14/03/2022	4	\$ 1.186.494
2022	Marzo	10/04/202	11/04/202	1	\$ 190.911
2022	Abril	10/05/202	09/05/202	0	0
2022	Mayo	10/06/202	09/06/202	0	0
2022	Junio	10/07/202	08/07/2022	0	0
2022	Julio	10/08/2022	18/08/2022	8	\$ 1.615.895
2022	Agosto	10/09/2022	22/09/202	12	\$ 2.460.561
2022	Septiembre	10/10/202	08/11/202	29	\$ 6.038.822
2022	Octubre	10/11/202	09/12/202	29	\$ 6.070.771
2022	Noviembre	10/12/202	22/12/202	12	\$ 2.522.547
2022	Diciembre	10/01/202	25/01/2023	15	\$3.176.361
					TOTAL \$ 23.262.362

Año 2023:

AÑO	MES DE PAGO	FECHA MAX .DE PAGO	FECHA DE PAGO	DIAS DE RETRASO	MULTA POR DIA RETARDO 2%
2023	Enero	10/02/202	10/03/202	28	\$ 9.334.329
2023	Febrero	10/03/202	10/04/202	31	\$ 9.328.697
2023	Marzo	10/04/202	10/05/202	30	\$ 6.477.518
2023	Abril	10/05/202	09/06/202	30	\$ 6.496.324
2023	Mayo	10/06/202	10/07/202	30	\$ 6.502.400
2023	Junio	10/07/202	10/08/202	31	\$ 6.713.091
2023	Julio	10/08/202	10/08/202	0	0
2023	Agosto	10/09/202	11/10/202	31	\$ 6.707.005
2023	Septiembre	10/10/202	23/10/202	13	\$ 2.817.327
2023	Octubre	10/11/202	14/11/202	4	\$ 876.309
2023	Noviembre	10/12/20	05/01/20	26	\$ 5.749.815
2023	Diciembre	10/01/202	10/01/202	0	0

TOTAL \$ 61.002.816

Año 2024:

AÑO	MES DE PAGO	FECHA MAX .DE PAGO	FECHA DE PAGO	DIAS DE RETRASO	MULTA POR DIA RETARDO 2%
2024	Enero	10/02/202	21/02/202	11	\$ 3.176.361
2024	Febrero	10/03/202	02/04/202	23	\$ 3.822.419
2024	Marzo	10/04/202	10/04/202	0	0
2024	Abril	10/05/202	16/05/202	5	\$ 1.121.282
					TOTAL \$ 8.120.062

Sostiene que, en el año 2024, don Luis González Arriagada, Inspector Técnico de Obras (ITO) del contrato de concesión, notificó a la empresa concesionaria el incumplimiento de lo establecido en las bases administrativas y técnicas aprobadas por Decreto Alcaldicio N° 1529/ 2000 mediante oficio sin que la empresa de cumplimiento o esté llana a cumplir. De esta forma, la deuda total por concepto de retardos de pago de la concesión mensual en los periodos mencionados asciende a la suma de \$91.385.240, esto ajustado a lo que indican las bases administrativas y técnicas aprobadas por el decreto alcaldicio del 09 de junio del año 2000.

Refiere que los incumplimientos fueron notificados mediante correo electrónico y oficios a la gerencia de Auto Orden S.A., a través de correos enviados por el director de la Dirección de Tránsito, don César Sanhueza Albornoz, con el



propósito de exigir el cumplimiento de la obligación de pago de la renta de concesión por parte de Auto Orden, mediante Oficio 314-24 de 04.04.2024, Oficio 325-24 de 04.04.2024 y de Oficio 475-24 de 22.05.2024 y que el Asesor Técnico, don Héctor Araya Godoy, envió correos con la misma finalidad de los mencionados anteriormente en las siguientes fechas: 10/05/2022, 08/06/2022, 09/08/2022, 08/09/2022, 23/09/2022, 12/10/2022, 10/11/2022, 12/12/2022, 22/12/2022, 25/01/2023, 19/01/2023, 13/03/2023, 16/03/2023, 28/03/2023, 19/04/2023, 02/05/2023, 05/05/2023, 03/05/2023, 27/12/2023, finalmente, el Inspector técnico del contrato de concesión desde el 01 de febrero de 2024, ha enviado tres oficios sobre el incumplimiento de los pagos y sus correspondientes multas, mediante los oficios N° 314-24 de 04/04/2024, N° 325-24 de 04/04/2024 y del N° 471-24 de 22/05/2024.

Además, indica que incumplió con obligaciones laborales y previsionales, ya que a la relación contractual con la empresa Auto Orden S.A., aplican las normas de subcontratación al caso, existiendo sobre la municipalidad todas las obligaciones de una empresa principal, específicamente la supervigilancia del cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales con los trabajadores de la empresa contratista, o concesionaria en este caso, que se ejerce mediante el requerimiento mensual de los certificados que emite la Dirección del Trabajo, observándose en el año 2024 los siguientes incumplimientos:

AÑO	MES DE PAGO	FECHA MAX DE PAGO	FECHA EMISION CERTIFICADO	N° CERTIFICADO	FECHA ENVIO CERTIFICADO CUMPLIMIENTO	DIAS DE RETRASO ENTREGA CERTIFICADO
2024	Enero	10/02/2024	28/02/2024	200/2024/15203478	28/02/2024	41
2024	Febrero	10/03/2023	18/04/2023	2000/2024/1545106	18/04/2023	38
2024	Marzo	10/04/2023	SIN ENVIAR	SIN ENVIAR	SIN ENVIAR	51
2024	Abril	10/05/2023	SIN ENVIAR	SIN ENVIAR	SIN ENVIAR	31

Además, indica que existe deuda pendiente por concepto de contribuciones desde el año 2022, de acuerdo al siguiente detalle:

AÑO	MES DE PAGO	DEUDA NETA	REAJUSTE	INTERESES	TOTAL
2022	Noviembre	\$ 5.376.779	\$ 408.635	\$ 1.562.062	\$ 7.347.476
2023	Junio	\$ 10.533.839	\$ 358.151	\$ 1.797.178	\$ 12.689.168
2023	Septiembre	\$ 13.432.008	\$ 416.392	\$ 1.661.808	\$ 15.510.208
2023	Noviembre	\$ 9.170.531	\$ 210.922	\$ 844.331	\$ 10.225.784
2024	Abril	\$ 15.004.245	\$ 60.017	\$ 225.964	\$ 15.290.226
	TOTAL	\$ 53.517.402	\$ 1.454.117	\$ 6.091.343	\$ 61.062.862

Manifiesta que este detalle refleja el total de la deuda sin convenio, ya que la empresa Auto Orden ha generado tres convenios con la Tesorería General de la República. Cada uno de estos convenios consiste en 23 cuotas sucesivas, distribuidas de la siguiente manera: el primer convenio abarca desde el 31/03/2022 hasta el 31/01/2025, con un monto mensual de \$1.303.688; el segundo convenio cubre el periodo desde el 31/12/2023 hasta el 31/10/2025, con un monto mensual de \$749.858; y el tercer convenio se extiende desde el 31/10/2023 hasta el 31/08/2025, con un monto mensual de \$2.183.541.

En cuarto lugar, indica que hay incumplimiento a la obligación de mejoramiento de la tecnología en relación a los sistemas de pago, ello porque no cuenta con una plataforma digital de pagos, lo cual dificulta el cobro, ya que debido a los horarios de trabajo de los colaboradores existen periodos en los cuales no cuentan con personal para efectuar el cobro.

Refiere que el horario de estacionamiento sujeto a concesión según las bases administrativas y técnicas es:

Desde el 15 de octubre al 14 de marzo lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 20:30 horas; sábados de 9:00 a 14 horas; domingos y festivos no se empleará el sistema.

El período comprendido entre el 15 de marzo al 14 de octubre, es de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas y de 16:00 a 20:30; sábado de 9:00 horas a 14:00 horas, domingos y festivos no se empleará el sistema.

Y que la empresa concesionaria trata de subsanar las diferencias de horarios de lunes a viernes con horas extras de su personal, las cuales son voluntarias, no logrando dar cobertura a la totalidad de las calles concesionadas, mayoritariamente cubre las principales cuadras concesionadas que corresponden a calle Eduardo de La Barra, Carrera, O



Higgins, Balmaceda, dejando el resto de las cuadras concesionadas sin cobradores, mientras el sistema de cobros sigue funcionando hasta las 20:30 horas en invierno y 21:30 horas en época de verano generando, acumulación de tiempo para los usuarios y por ende deudas.

Agrega un quinto cumplimiento, por las demarcaciones, refiere que con fecha 7 de marzo 2024 se realizó una inspección a las calles concesionadas en el sector centro de la comuna de la Serena para evaluar el cumplimiento de las bases del contrato, establecidas en el decreto 1529, bases administrativas página 11 de las especificaciones técnicas número 5 relativo a las señalizaciones y en el decreto 134. La inspección estaba enfocada a la observación de la demarcación de las soleras amarillas, los espacios destinados a personas con movilidad reducida y la división de los espacios de estacionamiento, constatándose que se pudo constatar desgaste de demarcación, por cuanto se evidencia un significativo desgaste de las pinturas de la soledad amarillas, lo que genera confusión al estacionar, especialmente donde las líneas amarillas confluyen, desorden en los estacionamientos a consecuencia de la falta de demarcación.

Refiere que actualmente Auto Orden efectuó la renovación de las demarcaciones y las calles congestionadas dentro del centro de la Serena luego de 2 años sin realizar dichas demarcaciones. Se ha instruido el concesionario que realiza las demarcaciones cada 6 meses como plazo máximo con el fin de mantener en condiciones óptimas las demarcaciones de los espacios concesionados y los lugares prohibidos para estacionar e indica que la Contraloría General de la República, en el marco de investigación realizada número 774/2020, sobre eventuales irregularidades en la ejecución del contrato de concesión de estacionamientos subterráneos y de superficies, formuló observaciones, ya que se constataron diferencias respecto de los espacios de estacionamientos disponibles y aprobados mediante decreto, reflejando una falta de control y claridad la cantidad de espacios concesionados. Personal municipal actualizó la cantidad de estacionamientos y la medición de las demarcaciones de las



calles concesionadas mediante decreto Alcaldicio 134 a fin de velar por el adecuado desarrollo y cobro conforme a la bases administrativas y técnicas de la concesión. Sin embargo, la falta de demarcación en las calles concesionadas impide una contabilización exacta de los espacios de estacionamiento afectando el control y exactitud de pagos que debe realizar la concesionaria.

Cita lo dispuesto en el artículo 1552 del Código Civil y refiere que la empresa demandante se encuentra en mora de cumplir las obligaciones que emanan del contrato de concesión, por lo que concurren los requisitos para que opere la excepción de contrato no cumplido, la que pide que se acoja.

En el evento que no se acoja dicha excepción, formula defensas, las que se resumen en que la municipalidad no sólo no puede cursar una multa, ya que la conducta no está típicamente descrita y asociada a una sanción, sino que carece de facultades para tipificar la pretendida conducta y que la ley 18.290, regula cuales son los lugares prohibidos para estacionarse (artículos 154 y 155) y a quienes corresponde fiscalizar (Carabineros, inspectores Fiscales y municipales) no siendo una atribución única y exclusiva de los inspectores municipales. Sin perjuicio de ello, la Sección de fiscalización de la Dirección de Tránsito y transporte público de la Ilustre Municipalidad de La Serena, con periodicidad realiza fiscalizaciones en distintos puntos de la ciudad, infraccionando de forma personal a los infractores que son sorprendidos en el acto infractor o por medio de partes empadronados. Es decir, cumple su deber de fiscalización, sin embargo, existe la limitación que esta labor no podría ser realizada en su totalidad por los inspectores municipales, porque no cuenta con funcionarios suficientes para dar coberturas a todas las áreas en las cuales existe prohibición de estacionar. La pretensión de la actora es que la Municipalidad destine todos sus recursos humanos para propender a la satisfacción plena de sus aspiraciones contractuales, aun cuando esto signifique el detrimento de otras labores fiscalizadoras en beneficio del resto de la comunidad.



Reitera que el Municipio no está facultado para compeler al usuario de la concesión al pago de la tarifa, esto porque la tarifa no es sino el precio de la prestación existente entre el usuario y la concesionaria no es un derecho municipal, como lo es el cobro que realiza la municipalidad la concesionaria por la concesión, por lo que resulta errado pretender que extensivamente la tarifa que deba pagar el usuario sea un derecho.

Manifiesta que su parte ha actuado de manera leal y cooperativa, pero siempre en el ámbito de sus atribuciones y respetando el principio de legalidad.

En cuanto a la pretensión indemnizatoria refiere que no existe relación de causalidad entre el supuesto daño alegado por la actora y algún tipo de responsabilidad de su parte y que la demandante no puede imputar a una supuesta falta de fiscalización o deficiencia de esta, los déficits en sus ganancias, sin analizar la negligencia de la propia demandante en el desarrollo del servicio que presta, sumado a que desde el año 2019 el centro de la ciudad dejó de ser el núcleo en el cual convergían los ciudadanos para realizar actividades de índole económico, social, etc.

Respecto de la demanda deducida en subsidio solicita su rechazo integro, indicando que la municipalidad carece de facultades para fiscalizar a los usuarios que no pagan la tarifa por el precio del estacionamiento concesionado. No siendo un derecho municipal, sino el precio que se regula por una relación entre privados se estaría excediendo el municipio en sus facultades y estaría cometiendo un acto ilegal. La falta de servicio descansa sobre la base de un servicio que se debe prestar en el ámbito de sus facultades, por lo que no estando facultado el órgano para ejercer el servicio pretendido no puede constituir una falta de servicio.

Referente a quienes hacen uso de sectores prohibidos para estacionarse. Los artículos 154 y 155 de la ley 18.290, señalan cuales son los lugares de estacionamiento prohibido, y es la misma norma la que establece que la fiscalización corresponde a la Carabineros, Inspectores Fiscales y municipales, no siendo una atribución única y exclusiva de



los inspectores municipales. Sin perjuicio de ello, la Sección de fiscalización de la Dirección de Tránsito y transporte público de la Ilustre Municipalidad de La Serena, con periodicidad realiza fiscalizaciones en distintos puntos de la ciudad, infraccionando de forma personal a los infractores que son sorprendidos en el acto o por medio de partes empadronados, cuando el vehículo se encuentra estacionado sin el conductor. De esta forma cualquiera de los funcionarios señalados en la ley podrían llevar a cabo allá labor de fiscalización señalada, más aún si consideramos que esta no podría ser realizada en su totalidad por los inspectores municipales, no existen funcionarios suficientes para dar coberturas a todas las áreas en las cuales existe prohibición de estacionar. Resulta imposible la cobertura universal por parte de los inspectores municipales, sobre los lugares cuyo estacionamiento está prohibido, no constituyéndose en una falta de servicio.

En relación a los perjuicios demandados, indica que sostener que las pérdidas sufridas por vehículos que se estacionaron en espacios concesionados y no pagaron las tarifas, tienen como causa lo que denominan una "deficiente fiscalización", resulta ser una afirmación aventurada, que traslada la culpa en el Municipio, pero no evalúa la responsabilidad de la propia demandante en sus pérdidas. Resulta ser un reclamo reiterado de la población que los cobradores no se encuentran en los puntos de estacionamiento, y no hay a quien hacer el pago y que es deber de la concesionaria contar con el personal suficiente para efectuar los cobros, sin embargo, es común que el usuario se retire del lugar sin tener donde pagar, buscando en las siguientes cuadras infructuosamente personal a quien efectuar el pago.

Finalmente indica que al momento de cuantificar sus pérdidas no pueden pretender que todos las personas que se estacionan en lugares prohibidos, de ser fiscalizadas y multadas, en su totalidad, van a estacionarse en los estacionamiento concesionados, ya que existen estacionamiento privados establecidos (desde antes de que se realizara el primer contrato de concesión al cual nos referimos en la sección antecedentes de lo principal del presente escrito) y



existen espacios no concesionados habilitados para estacionarse, por lo que no existe un elemento objetivo que pretenda atribuir esos potenciales usuarios ,a los estacionamientos concesionados y sostener que existe una pérdida de ganancia.

Por lo dicho, solicita que se rechace la demanda en todas sus partes, con costas.

A folio 15, la actora evacuó la réplica ratificando lo ya expuesto en su libelo pretensor y adicionando que no ha incumplido el contrato de concesión de las formas que la demanda indica en la contestación de la demanda, por lo que la excepción de contrato no cumplido es improcedente e inaplicable.

Respecto de las multas que se le imputan señala que no es atendible la interpretación que realiza el municipio para sancionar a nuestra representada en atención a lo establecido en el artículo 10 de las bases administrativas de la concesión de estacionamientos de tiempo limitado del año 2000, puesto que el contrato de concesión celebrado el año 2004 regula expresamente las multas que puede imponer el municipio a la concesionaria en su cláusula undécima y en el artículo 16 de las bases administrativas; disposiciones que regulan las infracciones, sanciones y procedimiento de aplicación de multas, infringiendo la interpretación el principio de tipicidad.

Refiere que a su representada únicamente se le han pretendido imponer multas por el total de \$12.857.438, cifra que difiere ampliamente de la señalada por el municipio en su contestación y que los descargos no han sido resueltos por la I. Municipalidad de La Serena, por lo que dichas multas no se encuentran firmes y ejecutoriadas.

Agrega que la cláusula undécima del contrato de concesión dispone que "Para la aplicación de las multas, el inspector técnico 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, a la comisión de inspección quien emitirá su informe al Alcalde. El Alcalde aplicará a multa o sanción, si procede, mediante decreto alcaldicio, confeccionado por asesoría jurídica, que se notificará personalmente o mediante carta certificada", y que mientras no sea notificada personalmente o por carta certificada de la expedición de los decretos alcaldicios que impongan las pretendidas multas, la obligación que se estima incumplida, en realidad, no está perfeccionada ni es exigible.

Agrega que para que se configure la excepción no es admisible cualquier incumplimiento pueda enervar la pretensión del actor, sino que debe tratarse de una falta de entidad similar, lo que no sucede en el caso de marras ya que la demandada reclama un incumplimiento valorado en \$12.857.438, mientras que las consecuencias de sus propios incumplimientos han sido cuantificadas en la suma de \$3.371.924.920.

Respecto de las obligaciones laborales y previsionales indica el incumplimiento se basaría en un supuesto retraso y falta de envío de un certificado expedido por la Dirección del Trabajo; certificado que daría cuenta del cumplimiento del pago de obligaciones laborales y previsionales por parte de Auto Orden S.A. a sus trabajadores, pero, refiere que ni en el artículo 15 de las bases administrativas de la concesión vigente ni en ninguna otra norma se mencionó que la concesionaria asumió la obligación de entregar mensualmente al municipio el certificado de cumplimiento de sus obligaciones laborales y previsionales expedido por la Dirección del Trabajo, por lo que, en este punto, no existe obligación contractual alguna que pueda estimarse como infringida.

Referente al pago de las contribuciones indica que no se señala por la demandada en qué instrumento su representada se obligó con el municipio, y no con el Fisco de Chile, a pagar contribuciones; luego, no indica cual sería el inmueble respecto del cual recaería esta deuda ni cómo o porqué se relaciona con el contrato de concesión; en tercer lugar, la propia demandada señala expresamente que Auto Orden S.A. ha celebrado tres convenios de pago con la Tesorería General de



la República, convenios que se encuentran vigentes y en virtud de los cuales su representada deja de tener la calidad de deudora respecto de las contribuciones impagas, pasando a estar sometida al régimen de estos convenios.

Manifiesta que aun cuando se estimara que existe algún tipo de obligación incumplida por su representada, tanto respecto de las obligaciones laborales y previsionales con sus trabajadores como del pago de las contribuciones a la Tesorería General de la República, debe descartarse la procedencia de la excepción de contrato no cumplido al tratarse de supuestos "incumplimientos" que no tienen relación con el contrato celebrado, y es el propio municipio el que optó por no incorporarlas en la elaboración de las bases de la licitación y del contrato.

Indicando, después, que se encuentra al corriente de todos los pagos con la Tesorería General de la República por este concepto.

Respecto del mejoramiento del sistema de pago, sostiene que es la propia demandada quien cita en su contestación el artículo 15 letra d) de las bases administrativas aprobadas por decreto alcaldicio N°1529 del año 2000, disposición que regula la posibilidad de modernización de tecnologías utilizadas en la explotación de la concesión, señalando expresamente que aquello tendrá lugar de común acuerdo, por lo que no se trata de una obligación, sino de la mera expectativa del mejoramiento de las tecnologías, previo acuerdo entre el municipio y la concesionaria en este sentido.

Después, aborda el incumplimiento en la demarcación indicando que la demandada expresa que su representada dio cumplimiento a sus obligaciones conforme a lo requerido, por lo que no existe incumplimiento alguno al respecto.

Referente a las defensas del fondo indica que, por medio de su contestación, la I. Municipalidad de La Serena reconoce en gran medida los incumplimientos contractuales reclamados, ya que el municipio niega que sobre aquel recaiga la obligación de fiscalizar el no pago de las tarifas de estacionamiento de superficie, a pesar de que el artículo 2.1.3. letra a) de las bases administrativas de la



licitación, así como el artículo 15 de las bases administrativas que regularon la concesión de estacionamientos de tiempo limitado del año 2000 en sus letras j), k) y l), contienen expresamente esta obligación. Por lo demás, en las respuestas y aclaraciones expedidas por el municipio el 7 de julio del año 2000, aquel señaló que su obligación de fiscalización se traduce en cursar infracciones a los usuarios que no paguen su estacionamiento.

Manifiesta que existe habilitación legal expresa para que el municipio pueda dictar las ordenanzas que le sean necesarias para dar cumplimiento a la obligación de fiscalización que fue comprometida a través del contrato, por lo que no excedería el marco de su competencia ni infringiría el principio de juridicidad.

Indica que, si el municipio efectivamente careciera de la facultad para sancionar a los usuarios evasores, resulta inexplicable la incorporación de esta obligación en las bases administrativas del año 2000 y del año 2004, especialmente a la luz de lo señalado en el artículo 2.1.3 letra d) de las bases administrativas de la licitación, en que se reconoce la fuerza vinculante de los factores considerados por la concesionaria al momento de formular su oferta. Así las cosas, pareciera reconocer la demandada que cometió un error en la elaboración de los pliegos, hecho de su propia responsabilidad y que la hace responsable del deber de indemnizar los perjuicios derivados de su propia torpeza.

Respecto de la fiscalización en lugares no habilitados señala que su pretensión no es que la Municipalidad destine todos sus recursos a satisfacer sus aspiraciones contractuales en perjuicio de la comunidad, sino que se trata de una pretensión más simple: el cumplimiento de una obligación voluntariamente asumida por medio de un contrato válido, el cual es ley para los contratantes, junto con el debido resarcimiento por el daño causado producto de su pertinaz incumplimiento.

Sostiene que para mantener el equilibrio económico entre las partes el municipio demandado tiene la potestad de restablecer el equilibrio económico financiero quebrantado dentro de sus atribuciones legales, pues le es posible dictar



las ordenas respectivas que habiliten a los inspectores municipales cursar partes por las infracciones que constaten, sin vulnerar el principio de legalidad.

Reitera que la demandada ha ignorado por años los reclamos expuestos por nuestra representada, incumpliendo su deber de prestar colaboración a su co-contratante y de ejecutar de buena fe el contrato celebrado, evidenciando una falta de lealtad contractual por parte del municipio absolutamente injustificada.

Manifiesta que no es efectivo que su representada no cuente con el personal suficiente para efectuar los cobros a los usuarios como sostiene la demandada, cuestión que no ha sido objeto de reclamos por parte del municipio con anterioridad a su contestación y que, por lo demás, se ajusta al estricto cumplimiento de los requerimientos técnicos contemplados en la licitación y que no parece aceptable que la I. Municipalidad de La Serena avale la conducta de quienes retiran sus vehículos de los estacionamientos concesionados sin pagar la tarifa, conducta que en el fondo no es distinta a la de quienes evaden el pago del transporte público, situación que al igual que el caso de autos, se trata de un contrato de concesión entre la Administración y una empresa privada para la explotación de un bien nacional de uso público, y en el cual la primera asume el deber de fiscalizar a los usuarios del sistema, no sólo porque su co-contratante carece de esta facultad, sino porque el pago que hacen los usuarios es la forma de financiamiento del pago de la participación mensual de la entidad licitante.

Respecto de la demanda subsidiaria indica que la función fiscalizadora de los concejales, la que recae sobre el municipio, en ningún caso se ejerce a través de los medios de comunicación social y las declaraciones ante la prensa. Aquello no es más que su voluntad y no el cumplimiento de una función pública y que la modificación de la ordenanza de derechos municipales no obedece a los motivos expuestos en la contestación de la demanda, ya que se omite hacer referencia a la discusión previa a la modificación de esta ordenanza que tuvo lugar durante la sesión ordinaria N°1285 del H. Concejo de la Municipalidad de La Serena, celebrada el 26 de octubre



de 2022, en que se manifestó abiertamente una aversión hacia nuestra representada y que su falta de fiscalización no es una omisión negligente, sino deliberada y además se omite que hasta el año 2022 el municipio se limitó a contestar las reconvenções de nuestra representada indicando que disponían de la facultad para denunciar infractores en virtud del artículo 6° de la Ordenanza sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios -el artículo eliminado tras dicha sesión del Concejo-, pero tras la modificación a la ordenanza el discurso es otro y ahora escuda su falta de fiscalización en la inexistencia de un instrumento normativo sancionador que habilite al municipio para remitir los antecedentes al Juzgado de Policía Local.

Concluye indicando que por medio de su contestación deja en evidencia que pretende desplazar la responsabilidad que le cabe respecto de su fiscalización hacia la concesionaria, en circunstancias que dicha función es exclusiva y excluyente, pues nuestra representada carece de las herramientas coactivas con las cuales cuenta el municipio para exigir el cumplimiento de estas obligaciones por parte de los usuarios.

A folio 17 evacúa la dúplica el demandado indicando que reitera los argumentos de su contestación, agregando que el demandante no ha señalado que ha dado el más estricto y fiel cumplimiento al contrato, ni estar llano a cumplir obligaciones incumplidas, sin negar la aseveración de su parte, esto es, que de manera reiterada ha efectuado el pago de la concesión fuera del término pactado.

Respecto de la falta de potestad del municipio para imponer multas a la demandante indica que cláusula novena del contrato denominado "Concesión de estacionamiento subterráneo y de superficie , comuna de La Serena" de fecha 12 de noviembre de 2004, señala que "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; y b) Las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones, demás antecedentes de la licitación pública para la concesión, Municipal de



Estacionamientos de Tiempo Limitado, Comuna de La Serena", aprobadas mediante Decreto Alcaldicio mil quinientos veintinueve guión cero cero de fecha nueve de Junio de dos mil; y el Contrato de Concesión con sus respectivas modificaciones. 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: Uno) Para el periodo de explotación del edificio de estacionamiento subterráneo sin explotación de los de superficie: 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; Dos) para el periodo de explotación del Edificio subterráneo conjuntamente con los de superficie : a) El presente contrato, b) Contrato de Concesión de estacionamientos de superficie con sus respectivas modificaciones, c) Las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones, demás antecedentes de la presente propuesta pública, d) Las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones, demás antecedentes de la Licitación Pública para la "Concesión Municipal de Estacionamientos de Tiempo Limitado, Comuna de La Serena", aprobadas mediante Decreto Alcaldicio mil quinientos veintinueve guión cero cero de fecha nueve de junio de dos mil, documentos que se protocolizan al final del presente registro con los números treinta y uno, treinta y dos y treinta y tres, y que son parte integrante de este contrato para todos los efectos."

En razón de lo anterior indica que queda expresamente establecido, que: a) Las Bases Técnicas, Anexos, Aclaraciones, demás antecedentes de la Licitación Pública para la "Concesión Municipal de Estacionamientos de Tiempo Limitado, Comuna de La Serena", aprobadas mediante Decreto Alcaldicio 1529-00 de fecha 9 de junio de 2000, forman parte del contrato; b) Que se aplican de manera supletoria y son instrumentos interpretativos para la 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 referidos en el mismo contrato.

Adiciona que la cláusula undécima del contrato denominado "Concesión de estacionamiento subterráneo y de superficie, comuna de La Serena" señala que:" La Municipalidad quedará facultada para aplicar multas al Concesionario en los siguientes casos: Etapa de aprobación de proyecto: a) Cuatro UTM por cada día de atraso en la entrega del proyecto de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas. b) Un máximo de cuatro UTM por cada día de atraso en la obtención de la recepción definitiva del proyecto por parte de la Inspección Técnica Municipal de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas. c) Un máximo de dos UTM por cada día de atraso en la obtención del Permiso de Edificación o Construcción de la Dirección de Obras Municipales de la Municipalidad de La Serena y aprobaciones y/o certificaciones de servicios involucrados en la aprobación de proyectos materia de esta licitación Etapa de ejecución de obras: d) Un máximo de cuatro UTM por cada día de atraso en el cumplimiento 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 presentes Bases; ii) Señalizaciones de faena, establecidas en las bases técnicas iii) Plan de instalación de faenas, aprobados por la inspección técnica municipal e) Un máximo de cuatro UTM por cada día de atraso en el cumplimiento para la señalización de seguridad para el tránsito establecidas en las bases técnicas, f) siete UTM por cada día de atraso en la recepción final de cada una de las obras por parte de la inspección técnica municipal , de acuerdo a lo establecido en las bases administrativas g) siete UTM por cada día de atraso en la Recepción Definitiva de cada una de las obras por parte de la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas. Aplicación de las Multas. Para la aplicación de las multas el Inspector Técnico 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, a la Comisión de Inspección quien emitirá su informe al Alcalde. El Alcalde aplicará la multa o sanción, si procede, mediante Decreto Alcaldicio, confeccionado por 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.

De acuerdo a esta disposición contractual, a) La municipalidad queda facultada para la aplicación de multas, b) Las partes regularon de manera especial y expresa en el contrato multas en la Etapa de aprobación de proyecto y Etapa de ejecución de obras, no obstante; c) Las partes no regularon de manera expresa en el referido contrato, "Concesión de estacionamiento subterráneo y de superficie, comuna de La Serena", multas durante la ejecución de la concesión, refiere que la redacción de la cláusula no es excluyente, por lo que resulta forzoso, sostener que, al tenor de la redacción de la cláusula undécima, sólo las multas establecidas allí son las aplicables al contrato de concesión. Esto porque, los términos en que fue redactada la cláusula, no son excluyentes, y permiten la aplicación de las multas establecidas en las bases administrativas contenidas en el decreto Alcaldicio 1529-00 de fecha 9 de Junio de 2000, que se aplican de manera supletoria, en silencio o falta de una regulación expresa de multas, durante la etapa de ejecución de la concesión, como son las multas por incumplimiento del pago de la concesión dentro del término establecido en el contrato, esto es que "... el pago periódico mensual se realizará por mes vencido, dentro de los primeros 10 días del mes siguiente..."

Respecto a la demanda subsidiaria niega que ha incurrido en falta de servicio, niega una falta de fiscalización en los términos solicitados por la demandante, ya que la



fiscalización que exige la demandante excede el ámbito de sus atribuciones.

A folio 28, y con fecha 12 de septiembre de 2024 se lleva a efecto la audiencia de conciliación en el día y hora señalados, en forma remota a través de la aplicación Zoom, con la asistencia de las partes debidamente representadas, llamada las partes a conciliación, la cual no se produce.

A folio 30, se recibe la causa a prueba, la que se complementa a folio 40, rindiéndose la que consta en autos.

A folio 148, se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LAS TACHAS:

PRIMERO: Que, con fecha 28 de abril de 2025 (folio 83), la parte demandada dedujo tachas respecto de las declaraciones de los testigos Sergio San Juan Pozo, Claudia Marambio Maramnbio y Danfer Varela Velarde, fundado en lo dispuesto en el artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil por la dependencia de los testigos con la demandante, indicando respecto del primero de los testigos referidos que ha manifestado ser trabajador dependiente de la empresa y en subsidio, respecto de él, se dedujo la del numeral sexto del citado artículo, por carecer de objetividad en la declaración, respecto de la segunda testigo se señaló por la demandada que los dichos de la testigo dan cuenta de una unidad económica entre su empleador y la demandante y que además ella prestó servicios para esta última hace un tiempo y respecto del último testigo, la basó en que se señaló por él mismo que es trabajador de la empresa demandante teniendo un contrato indefinido.

SEGUNDO: Que, al evacuar el traslado, la parte demandante solicitó el rechazo, señalando que los testigos que tienen una relación laboral actual con la parte no quedan impedidos de declarar en juicio por esa sola circunstancia y respecto de la testigo que cesó en su relación laboral menciona que el contrato se extinguió y que nos los une vínculo alguno, y que ella es dependiente de una empresa que nada tiene que ver con este juicio.

TERCERO: Que, entonces, teniendo presente que la causal de inhabilidad contemplada en el N°5 del artículo 358, hace



referencia a "Los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio", lo que se configura en el caso de marras, desde que dos de los testigos detentan la calidad de empleados de la demandante y la testigo Marambio fue dependiente de la empresa en el periodo en que se circunscriben los hechos de la acción, y trabajando en la actualidad en una empresa diversa del mismo rubro, que se vincula con la demandante, no existiendo entonces libertad para declarar en un proceso judicial como testigos por encontrarse en el ámbito de subordinación que se esgrime en la causal de inhabilidad alegada, por lo que las tachas serán acogidas.

Respecto de la segunda causal de tacha alegada en relación al primer testigo, se desestima por haberse acogido la primera.

CUARTO: Que, con fecha 29 de abril de 2025 (folio 97), la parte demandada dedujo tachas respecto de la declaración de la testigo Yenny Ayala Valenzuela, fundado en lo dispuesto en el artículo 358 N° 5 y N° 6 del Código de Procedimiento Civil por la dependencia de la testigo con la demandante.

QUINTO: Que, al evacuar el traslado, la parte demandante solicitó el rechazo, señalando que la testigo tiene una relación laboral con la parte, pero aquello no le impide declarar en juicio y respecto de siguiente causal esgrimida indica que no tiene interés en el juicio.

SEXTO: Que, entonces, teniendo presente que la causal de inhabilidad contemplada en el N°5 del artículo 358, hace referencia a "Los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio", lo que se configura en el caso de marras, desde que la testigo detenta la calidad de empleada de la demandante, no existiendo entonces libertad para declarar en un proceso judicial como testigo por encontrarse en el ámbito de subordinación que se esgrime en la causal de inhabilidad del N°5, por lo que la tachas será acogida.

Respecto de la segunda causal de tacha alegada, se desestima por haberse acogido la primera.

SÉPTIMO: Que, con fecha 29 de abril de 2025 (folio 113), la parte demandada dedujo tachas respecto de las



declaraciones de los testigos Carlos López Saba y Juan Cabello Benavides, fundado en lo dispuesto en el artículo 358 N° 5 del Código de Procedimiento Civil por la dependencia de los testigos con la demandante, indicando que son empleados de la empresa ECM, la que se encuentra relacionada con la demandante.

OCTAVO: Que, al evacuar el traslado, la parte demandante solicitó el rechazo, señalando que los testigos una relación laboral con la parte, sino con otra empresa, presumiéndose que las dos son socias, pero sin que se especifique la relación contractual.

NOVENO: Que, entonces, teniendo presente que la causal de inhabilidad contemplada en el N°5 del artículo 358, hace referencia a "Los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio", lo que se configura en el caso de marras, desde que dos de los testigos detentan la calidad de empleados de una empresa vinculada con la demandante, es más, el propio testigo señor Cabello ha indicado que su labor es realizar el control y manejo del estacionamiento subterráneo de La Serena y el apoyo logístico para el manejo de los parquímetros, motivo suficiente para estimar que la empleadora de los testigos y la demandante se encuentran ligadas para ejecutar el contrato de concesión, no existiendo entonces libertad para declarar en un proceso judicial como testigos por encontrarse en el ámbito de subordinación que se esgrime en la causal de inhabilidad alegada, por lo que las tachas serán acogidas.

II.- EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL

DÉCIMO: Que se ha deducido en forma principal demanda en juicio ordinario, por la demandante Auto Orden S.A, en contra de la Ilustre Municipalidad de La Serena, ejerciendo la acción de cumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios, señalando los diversos incumplimientos en que habría incurrido la demandada, y solicitando se tenga por incumplido el contrato de concesión que vincula ambas partes y se le condene el pago de diversos montos por concepto de daño emergente y lucro cesante, todo según ha sido latamente referido en lo expositivo de este fallo, en la demanda y réplica.



UNDÉCIMO: Que, por su parte, la demandada solicitó el rechazo de la demanda, señalando que su parte ha cumplido cabalmente con las obligaciones que le imponía el contrato de concesión y señalando además que es la concesionaria quien no ha dado cumplimiento a las obligaciones que a su parte imponía el contrato, detallando aquellas en esa condición, en la contestación y dúplica.

DUODÉCIMO: Que, al recibirse la causa a prueba, se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, respecto de la acción principal, los siguientes:

1. Contenido del Contrato de "Concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie, comuna de La Serena", celebrado entre la Municipalidad de La Serena e Ingeniería en Electrónica, Computación y Medicina S.A.

2. Bases de licitación y demás anexos del contrato antes referido, así como decretos alcaldicios dictados al respecto.

3. Efectividad de que el contrato referido en el N°1 fue modificado. En su caso, época en que ello ocurrió y detalle de la(s) modificación(es).

4. Efectividad de que el contrato referido en el N°1 fue cedido a la demandante Auto Orden S.A. En su caso, época en que ello ocurrió y contenido de la cesión y aceptación por parte de la Municipalidad.

5. Contenido de la(s) Ordenanza(s) sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios.

6. Efectividad de que la Municipalidad se encuentra obligada a fiscalizar el no pago de las tarifas de estacionamiento de superficie y el estacionamiento en lugares prohibidos.

7. Efectividad de que la demandante Auto Orden S.A. se encuentra obligada a pagar multas por retardo en el pago de la concesión.

8. Efectividad de haber cumplido las partes a cabalidad con las obligaciones contraídas en el contrato referido en el N°1.

9. En su caso, ser efectivo que la demandante Auto Orden S.A. ha sufrido daños a consecuencia del incumplimiento



contractual que se imputa a la Municipalidad demandada. Naturaleza y monto de los mismos.

DÉCIMO TERCERO: Que, la demandante para fundar sus alegaciones rindió las siguientes probanzas:

Documental:

1. Copia de la escritura pública de fecha 12 de noviembre de 2004, otorgada en la notaría de La Serena de don Jaime Morandé Miranda, repertorio N°5626-2004, en la que consta la celebración del contrato de concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie de la comuna de La Serena, entre la I. Municipalidad de La Serena e Ingeniería en Electrónica Computación y Medicina S.A.

2. Copia de la escritura pública de fecha 27 de noviembre de 2006, otorgada en la notaría de La Serena de don Oscar Fernández Mora, repertorio N°6327-2006, en que consta una modificación del contrato de concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie de la comuna de La Serena.

3. Copia de la escritura pública de fecha 5 de diciembre de 2008, otorgada en la notaría de Santiago de don Sergio Henríquez Silva, repertorio N°7571-2008, en la que consta cesión de derechos celebrada entre Ingeniería en Electrónica Computación y Medicina S.A. y Auto Orden S.A., recaída sobre el contrato de concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie de la comuna de La Serena.

4. Copia de la escritura pública de 5 de diciembre de 2008, otorgada en la notaría de La Serena de don Oscar Fernández Mora, repertorio N°9601-2008, en que consta la aceptación, por parte de la Municipalidad de La Serena, de la cesión de derechos celebrada entre Ingeniería en Electrónica Computación y Medicina S.A. y Auto Orden S.A., y una modificación del contrato de concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie de la comuna de La Serena.

5. Decreto alcaldicio N°4480, de 5 de diciembre de 2008, expedido por la I. Municipalidad de La Serena, mediante el cual se autoriza la cesión del contrato celebrada entre Ingeniería en Electrónica Computación y Medicina S.A. y Auto Orden S.A.



6. Copia de la escritura pública de 24 de mayo de 2010, otorgada en la notaría de Santiago de don Sergio Henríquez Silva, repertorio N°2749-2010, de rectificación de la cesión de derechos celebrada entre Ingeniería en Electrónica Computación y Medicina S.A. y Auto Orden S.A.

7. Copia de la escritura pública de fecha 10 de abril de 2013, otorgada en la notaría de La Serena de don Oscar Fernández Mora, repertorio N°3543-2013, en que consta una modificación del contrato de concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie de la comuna de La Serena.

8. Bases administrativas de la licitación pública para la concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie de la comuna de La Serena, de agosto del año 2004, elaboradas por la Municipalidad de La Serena.

9. Bases técnicas de la licitación pública para la concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie de la comuna de La Serena, de agosto del año 2004, elaboradas por la Municipalidad de La Serena.

10. Consultas, respuestas y aclaraciones de la licitación pública para la concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie de la comuna de La Serena, de septiembre del año 2004, elaboradas por la Municipalidad de La Serena.

11. Copia de la escritura pública de fecha 21 de julio del año 2000, otorgada ante la notaría de La Serena de don Jaime Morandé Miranda, repertorio N°5250-2000, en que consta la celebración del contrato de concesión municipal de estacionamientos de tiempo limitado de la comuna de La Serena, entre la I. Municipalidad de La Serena y Auto Orden S.A.

12. Bases administrativas de la licitación pública para la concesión municipal de estacionamientos de tiempo limitado de la comuna de La Serena, elaboradas por la Municipalidad de La Serena.

13. Especificaciones técnicas de la licitación pública para la concesión municipal de estacionamientos de tiempo limitado de la comuna de La Serena, elaboradas por la Municipalidad de La Serena.



14. Respuesta a las consultas y aclaraciones en la licitación pública para la concesión municipal de estacionamientos de tiempo limitado de la comuna de La Serena, elaboradas por la Municipalidad de La Serena el 7 de julio de 2000.

15. Decreto alcaldicio N°1529, de junio del año 2000, expedido por la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba las bases administrativas y especificaciones técnicas de la licitación pública para la concesión municipal de estacionamientos de tiempo limitado en la comuna de La Serena.

16. Decreto alcaldicio N°134, de 27 de enero de 2022, de la Municipalidad de La Serena, mediante el cual se fijan las calles, tramos y espacios disponibles de estacionamientos en superficie.

17. Decreto alcaldicio N°289, de 29 de enero de 2024, de la Municipalidad de La Serena, mediante el cual se determinan las tarifas para el año 2024.

18. Certificado de recepción definitiva de obras de edificación N°04-0826, de 17 de julio de 2012, expedido por la Dirección de Obras Municipales de La Serena.

19. Decreto alcaldicio N°320, de 25 de febrero de 2022, expedido por la Municipalidad de La Serena, mediante el cual se aprueba la resciliación de modificación de contrato de 2 de febrero de 2022 respecto de la implementación de un sistema de guía virtual.

20. Certificado de antecedentes laborales y previsionales N°2000/2025/107019, expedido por la Dirección del Trabajo, en la cual consta que la empresa Auto Orden S.A. no registra multas ni deuda previsional.

21. Decreto alcaldicio N°3737, de 21 de octubre de 2009, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

22. Decreto alcaldicio N°4203, de 26 de octubre de 2010, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y



servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

23. Decreto alcaldicio N°3885, de 26 de octubre de 2011, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

24. Decreto alcaldicio N°3143, de 19 de octubre de 2012, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

25. Decreto alcaldicio N°3421, de 11 de octubre de 2013, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

26. Decreto alcaldicio N°3988, de 21 de octubre de 2014, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

27. Decreto alcaldicio N°2769, de 27 de octubre de 2015, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

28. Decreto alcaldicio N°3738, de 24 de octubre de 2016, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

29. Decreto alcaldicio N°1577, de 31 de octubre de 2017, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

30. Decreto alcaldicio N°2029, de 31 de octubre de 2018, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza



N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

31. Decreto alcaldicio N°1859, de 23 de octubre de 2019, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

32. Decreto alcaldicio sin número, de 27 de octubre de 2020, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

33. Decreto alcaldicio sin número, de 29 de octubre de 2021, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°1, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios vigente para el año 2022, que en su artículo 6° contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

34. Acta de la sesión ordinaria N°1285 del Concejo Municipal de La Serena, realizada el día 26 de octubre de 2022, en que se aprueba la ordenanza sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios vigente para el año 2023.

35. Decreto alcaldicio sin número, de 28 de octubre de 2022, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°3, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios vigente para el año 2023, la que no contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

36. Decreto alcaldicio sin número, de 30 de octubre de 2023, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la ordenanza N°7, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios vigente para el año 2024, la que no contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

37. Decreto alcaldicio sin número, de 30 de octubre de 2024, de la I. Municipalidad de La Serena, que aprueba la



ordenanza N°10, sobre derechos municipales por permisos, concesiones y servicios vigente para el año 2025, la que no contempla los derechos que deben pagarse por de estacionamientos concesionados.

38. Oficio ordinario N°5562, de 29 de noviembre de 2017, de la I. Municipalidad de La Serena, mediante el cual se informa que el municipio se encuentra facultado para cursar infracciones a quienes no cumplan la obligación de pagar el estacionamiento concesionado.

39. Oficio ordinario N°2145, de 7 de septiembre de 2018, del Primer Juzgado de Policía Local de La Serena, en la que se informa que, para sancionar a quienes no paguen el uso del estacionamiento concesionado se requiere la dictación de una ordenanza municipal; con citación.

40. Carta de 23 de febrero de 2021, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., solicitando el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3. letra a) de las bases administrativas de la licitación.

41. Carta de 21 de marzo de 2022, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., en que se informa de las evasiones al pago de los estacionamientos y solicita la expedición de una ordenanza acerca de los estacionamientos concesionados.

42. Carta de 29 de marzo de 2022, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., en que se informa de las evasiones al pago de los estacionamientos y solicita la expedición de una ordenanza acerca de los estacionamientos concesionados.

43. Carta de 4 de abril de 2022, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., en que se informa de las evasiones al pago de los estacionamientos y solicita la expedición de una ordenanza acerca de los estacionamientos concesionados.

44. Carta de 19 de junio de 2023, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en



representación de Auto Orden S.A., solicitando el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3. letra a) de las bases administrativas de la licitación.

45. Carta de 19 de junio de 2023, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., en que se solicita la expedición de una ordenanza acerca de los estacionamientos concesionados.

46. Carta de 29 de junio de 2023, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., solicitando reconsiderar el oficio N°1234, de 13 de junio de 2023, y el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3. letra a) de las bases administrativas de la licitación.

47. Carta de 7 de agosto de 2023, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., solicitando reconsiderar el oficio N°1234, de 13 de junio de 2023, y el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3. letra a) de las bases administrativas de la licitación.

48. Carta de 14 de noviembre de 2023, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., solicitando reconsiderar el oficio N°1676, de 14 de noviembre de 2023, y el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3. letra a) de las bases administrativas de la licitación.

49. Carta de 22 de noviembre de 2023, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., solicitando reconsiderar el oficio N°1676, de 14 de noviembre de 2023, y el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3. letra a) de las bases administrativas de la licitación.

50. Carta de 23 de noviembre de 2023, dirigida al director de tránsito de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., en la que se informa la existencia de vehículos que estacionan en lugares prohibidos.

51. Carta de 23 de noviembre de 2023, dirigida al director de tránsito de La Serena y firmada por Sergio San



Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., solicitando el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3. letra a) de las bases administrativas de la licitación.

52. Oficio ordinario N°2565, de 30 de noviembre de 2023, de la I. Municipalidad de La Serena, mediante el cual se rechaza la solicitud expedir una ordenanza relativa al estacionamiento concesionado.

53.. Carta de 13 de diciembre de 2023, dirigida al alcalde de La Serena y firmada por Cristian Coronel en representación de Auto Orden S.A., en respuesta al oficio N°2601.

54. Carta de 28 de diciembre de 2023, dirigida al director de tránsito de La Serena y firmada por Sergio San Juan Pozo en representación de Auto Orden S.A., en la que se informa la existencia de vehículos que estacionan en lugares prohibidos.

55. Oficio ordinario N°404, de 22 de febrero de 2024, de la I. Municipalidad de La Serena, mediante el cual se comunica a la concesionaria que no procede fiscalizar, controlar o notificar a quienes no paguen el estacionamiento en las vías públicas concesionadas.

56. Oficio ordinario N°745, de 10 de abril de 2024, de la I. Municipalidad de La Serena, mediante el cual se comunica a la concesionaria que no procede fiscalizar, controlar o notificar a quienes no paguen el estacionamiento en las vías públicas concesionadas.

57. Descargos presentados por Auto Orden S.A. con fecha 11 de abril de 2024, respecto del oficio ordinario N°314-2024, que impone una multa a la concesionaria.

58. Descargos presentados por Auto Orden S.A. con fecha 11 de abril de 2024, respecto del oficio ordinario N°315-2024, que impone una multa a la concesionaria.

59. Descargos presentados por Auto Orden S.A. con fecha 23 de mayo de 2024, respecto del oficio ordinario N°471-2024, que impone una multa a la concesionaria.

60. Copia de noticia publicada por el diario "La Región de Coquimbo", de 27 de agosto de 2020, titulada "Concejal de La Serena Félix Velasco insiste en terminar contrato con «Auto Orden»". Disponible en:



<https://www.diariolaregion.cl/concejal-de-la-serena-felix-velasco-insiste-en-terminar-contrato-con-auto-orden/> (fecha de consulta 8 de abril de 2024).

61. Copia de noticia publicada por el diario "El Día", de 6 de enero de 2023, titulada "Alza en precio y falta de seguridad: Las críticas al cobro de estacionamientos en la Av. del Mar". Disponible en: <https://www.diarioeldia.cl/noticias/2023/01/06/104168-alza-en-precio-y-falta-de-seguridad-las-criticas-al-cobro-de-estacionamientos-en-la-av-del-mar> (fecha de consulta 9 de abril de 2025).

62. Copia de noticia publicada por el diario "El Día", de 16 de abril de 2023, titulada "Contraloría ofició al alcalde Roberto Jacob por denuncias en contra de empresa Auto Orden". Disponible en: <https://www.diarioeldia.cl/noticias/2023/04/16/108882-contraloria-oficio-al-alcalde-roberto-jacob-por-denuncias-en-contra-de-empresa-auto-orden> (fecha de consulta 9 de abril de 2025).

63. Copia de noticia publicada por el diario "La Región de Coquimbo", de 5 de enero de 2024, titulada "A \$2410 subió valor por estacionar en Avenida del Mar". Disponible en: <https://www.diariolaregion.cl/a-2-410-subio-valor-por-estacionar-en-avenida-del-mar/#:~:text=As%C3%AD%20sea%20por%20minutos%20o,de%20La%20Serena%20son%20habituales> (fecha de consulta 8 de abril de 2024).

64. Copia de notifica publicada por el "radio Guayacán", de 15 de noviembre de 2023, titulada "Félix Velasco, por Auto Orden S.A: "La empresa recauda más de \$500 millones mensuales por estacionamientos del centro sólo \$10 millones paga al Municipio de La Serena". Disponible en: <https://radioguayacan.cl/2023/11/15/felix-velasco-por-auto-orden-s-a-la-empresa-recauda-mas-de-500-millones-mensuales-por-estacionamientos-del-centro-solo-10-millones-paga-al-municipio-de-la-serena/> (fecha de consulta 9 de abril de 2025).

65. Copia de noticia publicada por el diario "El Día", de 24 de noviembre de 2023, titulada "Estacionamientos en La Serena: Piden caducar contrato con Auto Orden por deuda con



el fisco". Disponible en:
<https://www.diarioeldia.cl/noticias/2023/11/24/117048-estacionamientos-en-la-serena-piden-caducar-contrato-con-auto-orden-por-deuda-con-el-fisco> (fecha de consulta 9 de abril de 2025).

66. Copia de noticia publicada por el diario "El Día", de 23 de enero de 2024, titulada "Más de \$800 millones: Cuestionan ganancias de Auto Orden en Av. del Mar solo por el verano". Disponible en:
<https://www.diarioeldia.cl/noticias/2024/01/23/118213-mas-de-800-millones-cuestionan-ganancias-de-auto-orden-en-av-del-mar-solo-por-el-verano> (fecha de consulta 9 de abril de 2025).

67. Copia de noticia publicada por el diario "El Día", de 28 de enero de 2024, titulada "Cuestionamientos y silencio del municipio: la controvertida concesión de Auto Orden". Disponible en:
<https://www.diarioeldia.cl/noticias/2024/01/28/118287-cuestionamientos-y-silencio-del-municipio-la-controvertida-concesion-de-auto-orden> (fecha de consulta 9 de abril de 2025).

68. Copia de noticia publicada por el diario "El Día", de 29 de febrero de 2024, titulada "No hay incumplimientos: Jacob asegura que sería imposible rescindir contrato con Auto Orden". Disponible en:
<https://www.diarioeldia.cl/noticias/2024/02/29/118888-no-hay-incumplimientos-jacob-asegura-que-seria-imposible-rescindir-contrato-con-auto-orden> (fecha de consulta 9 de abril de 2025).

69. Carta de 10 de abril de 2023, dirigida al alcalde de La Serena, señor Roberto Jacob y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se solicita el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3 letra a) de las bases administrativas de la licitación.

70. Carta de 17 de abril de 2023, dirigida al alcalde de La Serena, señor Roberto Jacob y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se solicita el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3 letra a) de las bases



administrativas de la licitación y se informe sobre vehículos infractores.

71. Carta de 24 de abril de 2023, dirigida al alcalde de La Serena, señor Roberto Jacob y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se solicita el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3 letra a) de las bases administrativas de la licitación y se informe sobre vehículos infractores.

72. Carta de 23 de mayo de 2023, dirigida al alcalde de La Serena, señor Roberto Jacob y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se solicita el cumplimiento de lo dispuesto en el punto 2.1.3 letra a) de las bases administrativas de la licitación y se informe sobre vehículos infractores.

73. Carta de 2 de octubre de 2024, dirigida al señor Luis Gonzales, inspector municipal y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se informa sobre la evasión del pago habitual por parte de ciertos vehículos.

74. Carta de 18 de noviembre de 2024, dirigida al señor Luis Gonzales, inspector municipal y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se solicita el cumplimiento del contrato de concesión por parte del municipio.

75. Carta de 7 de abril de 2025, dirigida a la alcaldesa de La Serena, señora Daniela Norambuena y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se informe sobre el estacionamiento en lugares prohibidos.

76. Carta de 28 de enero de 2025, dirigida a la alcaldesa de La Serena, señora Daniela Norambuena y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se solicita el cumplimiento del contrato de concesión por parte del municipio.

77. Carta de 10 de abril de 2025, dirigida a la alcaldesa de La Serena, señora Daniela Norambuena y suscrita por el señor Sergio San Juan Pozo, en que se solicita el cumplimiento del contrato de concesión por parte del municipio.

78. Detalle del convenio de pago celebrado por Auto Orden S.A. con la Tesorería General de la República respecto del impuesto territorial, aprobado por resolución N°79367.



79. Estado de pago del convenio de pago celebrado por Auto Orden S.A. con la Tesorería General de la República, aprobado por resolución N°79367.

80. Detalle del convenio de pago celebrado por Auto Orden S.A. con la Tesorería General de la República respecto del impuesto territorial, aprobado por resolución N°92235.

81. Estado de pago del convenio de pago celebrado por Auto Orden S.A. con la Tesorería General de la República, aprobado por resolución N°92235.

82. Estado de pago del convenio de pago celebrado por Auto Orden S.A. con la Tesorería General de la República, aprobado por resolución N°130080. Se solicitó la remisión de oficios a los dos Juzgados de Policía Local de esta ciudad, los que rolan a folio 50 y 123, los que detallan que no se ha ingresado infracciones por no pago de estacionamientos y respecto de estacionamiento en lugares prohibidos señala la Jueza del Segundo Juzgado de Policía Local que no es posible obtener dicha información porque el Tribunal no registra el lugar de comisión de la infracción de este tipo de causas, por su parte la Jueza del Primer Juzgado de Policía Local indicó que no se han ingresado denunciadas por estacionamiento en lugares prohibidos.

Asimismo, se solicitó se designara un perito contable, cuyo informe rola a folio 136, probanza que se analizará más adelante en este fallo.

DÉCIMO CUARTO: Que, la demandada para fundar sus alegaciones rindió las siguientes probanzas:

Documental:

1. Decreto 3758/2004 y Contrato de concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie comuna de La Serena con empresa Ingeniería en Electrónica, Computación y Medicina S.A, 12 de noviembre de 2004.

2. Decreto 4932/08 y CONTRATO DE ACEPTACIÓN Y MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE CONCESIÓN de fecha 05 de Diciembre de 2008.

3. INFORME DE INVESTIGACIÓN ESPECIAL MUNICIPALIDAD DE LA SERENA INFORME N° 774 / 2020 6 DE ABRIL DE 2021, evacuado por el Contralor Regional de la Región de Coquimbo.



4. INFORME DE SEGUIMIENTO MUNICIPALIDAD DE LA SERENA
INFORME N° 774 / 2020 30 DE DICIEMBRE DE 2021

5. Oficios 315-2024, 314-2024, 471-2024, 790-2024,1023-2024,1080-2024,1229-2024, de ITO Contrato Luis González a Sergio San Juan Administrador sucursal Auto orden S.A. oficio, 0298-2025 de ITO Contrato Luis González a Cristian Coronell Gerente auto orden, oficio 0221-2025, Oficio notificación de fecha 7 de abril de ITO Contrato Luis González a Sergio San Juan Administrador sucursal Auto orden S.A

6. Decreto 793 de fecha 15 de abril 2025

7. Oficio 361-24, 426-24, 517-24, 616-24, 733-24de Luis González ITO Contrato a Sergio San Juan Administrador Auto orden

8. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 8 de enero de 2024 por concepto pago del mes de noviembre 2023 por la suma de \$11.057.341.

9. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 17 de mayo de 2024 por concepto pago del mes de abril 2024 por la suma de \$11.212.818.

10. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 12 de abril de 2024 por concepto pago del mes de marzo 2024 por la suma de \$11.155.575.

11. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 2 de abril de 2024 por concepto pago de mes de febrero 2024 por la suma de \$17,374,633

12. -Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 21 de febrero de 2024 por concepto cancela derecho por concepto de estacionamiento por 02 autos en calle Huanhualí, sector Cinemark correspondiente a los meses de diciembre de 2023 y enero año 2024. Se autoriza el uso de conos para la reserva de estacionamiento \$97.801

13. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 12 de diciembre de 2022 por concepto pago de derechos de estacionamiento concesionado mes de octubre 2022 por la suma de \$10.466.853.

14. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 15 de noviembre de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de septiembre 2023 por la suma de \$10.904.780.



15. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 2 de noviembre de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de agosto 2023 por la suma de \$10.875.373.

16. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 15 de noviembre de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de octubre 2023 por la suma de \$10.953.864.

17. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 23 de septiembre de 2022 por concepto pago de estacionamiento mes de agosto 2022 por la suma de \$10.253.339.

18. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 9 de junio de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de abril 2023 por la suma de \$10.827.206.

19. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 25 de agosto de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de julio 2023 por la suma de \$10.816.356.

20. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 10 de mayo de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de marzo 2023 por la suma de \$10.795.869.

21. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 11 de abril de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de febrero 2023 por la suma de \$16.668.983.

22. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 13 de marzo de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de enero 2023 por la suma de \$16.668.445.

23. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 25 de enero de 2023 por concepto pago de estacionamiento mes de diciembre 2022 por la suma de \$10.587.875.

24. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 8 de febrero de 2022 por concepto cancela estacionamiento 883 sector centro a 0,34 UF y 672 a 0,25 UF sector Avda. del Mar, según ord. 050/22 de tránsito y decreto 134 27-01.2022 total 468,22 UF x 32.268, 86 por la suma de \$14.640.706.

25. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 14 de marzo de 2022 por concepto cancela estacionamiento febrero 2022 por la suma de \$14.825.447.

26 -Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 9 de junio de 2022 por concepto pago derechos de estacionamiento mayo 2022 sector centro por la suma de \$9.850.732.



27. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 13 de julio de 2022 por concepto pago derechos de estacionamiento junio 2022 sector centro por la suma de \$9.964.977

28. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 23 de septiembre de 2022 por concepto pago de mes de agosto 2022 por la suma de \$10.253.339

29. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 9 de noviembre de 2022 por concepto pago derechos de estacionamiento mes de septiembre 2022 por \$10.411.803

30. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 22 de diciembre de 2022 por concepto pago de derechos de estacionamiento concesionado mes de noviembre 2022 por la suma de \$10.510.646.

31. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 12 de diciembre de 2022 por concepto pago de estacionamiento mes de octubre 2022 por la suma de \$10.466.853.

32. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 11 de abril de 2022 por concepto pago de estacionamiento mes de marzo 2022 por la suma de \$9.533.588.

33. Copia de Orden de ingreso municipal de fecha 10 de agosto de 2022 por concepto pago de estacionamiento mes de julio 2022 por la suma de \$10.984.821.

34. Contrato sobre equivalencia ante compensaciones "Concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie comuna La Serena "de fecha 24 de febrero de 2022.-

35. Informe al Segundo Juzgado de Policía Local Da cuenta de infracción de fecha 28 de julio 20222 Boleta 31.789.

36. Informe al Segundo Juzgado de Policía Local Da cuenta de infracción de fecha 28 de julio 2022 Boleta 31.790.

37. Informe 644 al Segundo Juzgado de Policía Local Da cuenta de infracción de fecha 28 de julio 2022 Boleta 31.791.

38. Informe 767 al Segundo Juzgado de Policía Local Da cuenta de infracción de fecha 28 de julio 2022 Boleta 31.796.

39. Informe 763 al Segundo Juzgado de Policía Local Da cuenta de infracción de fecha 28 de julio 2022 Boleta 31.795.

40. Ordinario 050/2022 de fecha 31 de enero de 2022

41. Ordinario 449-24 de fecha 17 de mayo de 2024

42. Oficio ext. Ord 470-24 del 22 de mayo de 2024



43. Oficio int. Ord. 027-24 de fecha 10 de enero de 2024 de Director de tránsito a Cristian Coronell Gerente General de Auto Orden

44. Oficio int. Ord. 03CCESYS-24 de fecha 12 de enero de 2024 de Héctor Araya Godoy Asesor técnico ITO (S) Contrato concesión de estacionamientos Subterráneos y de superficie comuna de La Serena a Cesar Sanhueza ITO Contrato concesión de estacionamientos Subterráneos y de superficie comuna de La Serena

45. Decreto 1529/00 llámese y aprueba bases administrativas y especificaciones técnicas de licitación pública

46. Concesión municipal de estacionamientos de tiempo limitado comuna de La Serena, Bases administrativas y especificaciones técnicas

47. Decreto 3325/01 de fecha 27 de diciembre de 2001

48. Modificación contrato de concesión Municipalidad de La Serena Auto orden

49. Decreto 2507/04 de fecha 13 de agosto de 2004

50. Bases administrativas Licitación Concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie comuna de La Serena

51. Correo De: Luis Ronald González Arriagada <luis.gonzalez@laserena.cl> Date: vie, 25 abr 2025 a las 9:31 Subject: Retraso renta concesión To: Alejandra Soledad Erazo Codoceo <alejandra.erazo@laserena.cl>, laserena < Estimado Sr. Sergio San Juan: laserena@auto-orden.cl>

52. Of. Int. Ord. 128-24 de fecha 5 de febrero de 2024

53. - of. Ext. Ord 450-24 de fecha 17 de mayo de 2024

54. Comprobante de resolución 5-2-2024 I RESOLUCIÓN: 160805

55. Comprobante de resolución 5-2-2024 I RESOLUCIÓN: 26378

56. Comprobante de resolución 5-2-2024 I RESOLUCIÓN: 185773

57. Decreto 3545-04 de fecha 9 de noviembre de 2004. Aprueba ordenanza 1/05

58. Decreto 3522/05 de fecha 26 de octubre de 2005 aprueba ordenanza N°1



59. Decreto 851/06 de fecha 4 de octubre de 2006 aprueba ordenanza N°1

60. Decreto 3762/07 de fecha 29 de octubre de 2007 aprueba ordenanza N°1

61. Decreto 3737/09 de fecha 21 de octubre 2009 aprueba ordenanza N°1

62. Decreto 4203/10 de fecha 26 de octubre 2010 aprueba ordenanza N°1

63. Decreto 3885/11 de fecha 26 de octubre 2011 aprueba ordenanza N°1

64. Ordenanza 1 ordenanza sobre derechos por permisos, de fecha 27 de octubre de 2020

65. Ordenanza 1 ordenanza sobre derechos por permisos, de fecha 29 de octubre de 2021 Fijase el texto de la ordenanza sobre derechos por permisos concesiones y servicios vigente para el año 2022

66. Ordenanza 3 Fijase el texto de la ordenanza sobre derechos por permisos concesiones y servicios vigente para el año 2023

67. Ordenanza 1 Fijase el texto de la ordenanza sobre derechos por permisos concesiones y servicios vigente para el año 2025

68. Carta aviso termino de contrato de trabajo de doña Rosa Vega de fecha 23 de diciembre de 2020

69. Carta aviso termino de contrato de trabajo don José Rodríguez de fecha 7 de noviembre de 2023

70. Carta aviso término de contrato de trabajo doña Ingrid Jamett de fecha 28 de abril 2023

71. Carta aviso de termino de contrato de trabajo de Estephanie Henríquez de fecha 3 de abril de 2024

72. Cuenta de Cotizaciones Obligatorias Fonasa de fecha 23/11/2023, del afiliado José Rubén Rodríguez Vanegas, RUN 25975388-0, correspondientes al período de 11-2021 a 11-2023

73. Constancia en IPT de fecha 08/11/2023, de don José Rubén Rodríguez Vanegas.

74. Demanda laboral de don Arsene Coquemar y sentencia en causa RIT M-436-2022 en Juzgad del Trabajo de La Serena

75. Demanda laboral de doña Rosa Vega en causa RIT O-32-2021 del Juzgado del Trabajo de La Serena



76. Demanda laboral de José Rodríguez en causa RIT T-267-2023 del Juzgado el trabajo de La Serena

77. Demanda laboral de doña Ingrid Jamett en causa RIT T-88-2023 del Juzgado el trabajo de La Serena

78. Oficios ordinarios del ITO del contrato Luis González a la empresa auto-orden relativo a las obligaciones previsionales en régimen de subcontratación: 361-2024 del 18 de abril de 2024; 426-24 del 10 de mayo de 2024; 517 -24 del 5 de junio de 2024; 616-24 de fecha 2 de julio de 2024; 733-24 de fecha 5 de agosto de 2024; 909-24 de fecha 11 de septiembre de 2024

Además, rindió prueba testimonial, según rola a folio 84, donde los testigos Carlos Orrego Torrico y Guillermo Gutiérrez Rojas.

El primero de ellos refirió que trabaja en el centro de la ciudad y que muchas veces no se encuentra al dependiente de la demandante para pagar el estacionamiento y que además sabe que la gente no paga porque el servicio es muy caro, indicó que ha sido multado por estacionar en lugar no permitido, a través de parte empadronado y que no sabe si se encuentra en deuda por concepto de estacionamientos con la actora.

El testigo Guillermo Gutiérrez Rojas indica que los dependientes de Auto Orden muchas veces no están en su lugar y que hay que pedirles a gritos que cobren, que no siempre se cumple con el horario de trabajo de los tarjeteros y que incluso le han robado dos veces el auto en presencia de ellos.

DÉCIMO QUINTO: Que, la parte demandante ha fundado su acción en lo dispuesto en el artículo 1489 del Código Civil, siendo requisitos para la procedencia de esta, los siguientes: la existencia de un contrato bilateral entre las partes; la verificación de un incumplimiento imputable por parte del demandado de las obligaciones que genera el contrato; que el demandante por su parte haya cumplido sus obligaciones o esté llano a cumplirlas en tiempo y forma y luego, establecido lo anterior, determinar la existencia y montos de los perjuicios que deriven causalmente del o de los incumplimientos acreditados.



DÉCIMO SEXTO: Que, atendido el mérito de la acción deducida en autos, cabe señalar que, de acuerdo al artículo 1545 del Código Civil, "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales". Por su parte, el artículo 1546 del citado cuerpo de leyes dispone que "Los contratos deben ejecutarse de buena fe, y por consiguiente obligan no sólo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre pertenecen a ella", agregando el artículo 1489 inciso 2° del Código Civil que, en el caso de no cumplirse por uno de los contratantes lo pactado, "podrá el otro contratante pedir a su arbitrio o la resolución o el cumplimiento del contrato, con indemnización de perjuicios". Luego, de conformidad al inciso primero del artículo 1556 del Código Civil, "La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provengan de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento", mientras que el artículo 1558 del Código Civil dispone que, si no se puede imputar dolo al deudor, sólo se es responsable de los perjuicios que se previeron o pudieron preverse al tiempo del contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que luego, cabe señalar que la concesión es "Un acto jurídico unilateral o bilateral de un órgano público, por virtud del cual esta última confiere, reconoce o conviene con una persona natural o jurídica, privada o pública, 1) el derecho de uso o aprovechamiento de bienes que integran el dominio público, o; 2) el derecho de operar y explotar bienes públicos, o, por último; 3) el derecho [y también el deber] de entregar a la población prestaciones de interés general por encargo de la administración nacional, regional o local, explotando para ello activos privados asentados, hincados o adheridos sobre bienes públicos" (Contratación Administrativa, Claudio Moraga Klenner, Thomson Reuters, p. 110)

DÉCIMO OCTAVO: Que la Municipalidad está facultada para otorgar concesiones a los particulares, ello de acuerdo con su normativa orgánica, específicamente el artículo 8° inciso



tercero de la Ley N° 18.695 que dispone "De igual modo, podrán otorgar concesiones para la prestación de determinados servicios municipales o para la administración de establecimientos o bienes específicos que posean o tengan a cualquier título", además del artículo 65 letra d) del cuerpo legal citado. Luego debe indicarse que "El contrato se rige por las normas legales y reglamentarias que lo regulan, por las disposiciones y cláusulas de las bases de licitación, por la oferta adjudicada y por las demás concernientes prescripciones técnicas, generales y particulares.

Con el perfeccionamiento del contrato, ambas partes -Administración y contratante particular- asumen el deber de ejecutar de buena fe dicho contrato y cumplir con las obligaciones que se imponen para cada una de ellas, sea que ellas se hubieren expresado en el contrato, o que ellas emanen precisamente de la naturaleza de la obligación, o que por la ley o la costumbre le pertenecen (artículo 1545 y 1546 del Código Civil). En otras palabras, cada parte deberá cumplir sus obligaciones en la forma contraída y deberá estarse a lo pactado, sin que le sea posible eximirse de dicho cumplimiento, sino en las circunstancias especialmente previstas en el mismo contrato o en la ley" (Contratación Administrativa, Claudio Moraga Klenner, Thomson Reuters, p. 400).

DÉCIMO NOVENO: Que, ahora bien, de acuerdo con lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 1698 del Código Civil, corresponde al demandante probar la existencia del contrato bilateral cuyo incumplimiento denuncia y, en específico, la existencia y términos de la obligación que reclama incumplida, y, en cuanto el contrato aludido reviste los caracteres de contrato bilateral, le corresponderá también probar que ha satisfecho sus obligaciones o que estaba llano a cumplirlas en tiempo y forma.

VIGÉSIMO: Que, si bien no ha sido controvertida la existencia del contrato de concesión que liga a las partes, debe indicarse que, a fin de acreditar su contenido, sus cláusulas y demás estipulaciones, la demandante acompañó a los autos: Copia del contrato de concesión, el que no fue objetado y sus modificaciones, al ser valorados de



conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 N° 3, en relación al artículo 1700 del Código Civil, permite tener por acreditados los siguientes hechos:

1.- Que con fecha 13 de agosto de 2004, mediante Decreto N°2507/04, se aprobaron las bases administrativas y técnicas de la licitación pública denominada "Concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie, comuna de La Serena" y se adjudicó empresa Ingeniería en Electrónica, Computación y Medicina S.A. ("ECM") mediante decreto alcaldicio N°3.524/04, del 5 de noviembre de 2004.

2.-Que el contrato de concesión entre ECM y la I. Municipalidad de La Serena se celebró con fecha 12 de noviembre de 2004, por escritura pública otorgada ante notario de la ciudad de La Serena, Sr. Jaime Morandé Miranda, repertorio N°5.626-2004

3.- Que en dicho contrato se pactó, que el objetivo de esta licitación fue el diseño, construcción, explotación y conservación de un edificio de estacionamientos subterráneo en el sector céntrico de la ciudad y la explotación del servicio de estacionamientos vehiculares de tiempo limitado, a partir del término del contrato de concesión vigente a la fecha, por un plazo de 30 años contados desde el inicio de la explotación de cada servicio en forma independiente.

4. El contrato de concesión fue modificado mediante escritura pública otorgada ante el notario público de La Serena, Sr. Óscar Fernández Mora, con fecha 27 de noviembre de 2006, repertorio N°6.327-2006 y por escritura pública otorgada ante notario público de la ciudad de La Serena, Sr. John Gallardo Gómez, de fecha 10 de abril de 2013, repertorio N°3.534-2013, última modificación resciliada el 2 de febrero de 2022.

5. La concesión fue cedida a Auto Orden S.A. por medio de escritura pública de fecha 5 de diciembre de 2008, otorgada ante notario público de la ciudad de Santiago, Sr. Sergio Henríquez Silva, repertorio N°7.571-2008 y se autorizó mediante decreto alcaldicio N°4.480/08, de 5 de diciembre de 2008.

6. Que las partes contrajeron, entre otras, las siguientes obligaciones:



LA CONCESIONARIA se obligó:

- a) Construir, explotar y conservar un edificio de estacionamientos subterráneo en calle Prat, entre calle Matta y calle Los Carrera, de la comuna de La Serena.
- b) Explotar el servicio de estacionamientos vehiculares, limitados en su tiempo, en las vías públicas de la ciudad de La Serena.
- c) Pago de la participación municipal mensual.

Por su parte la MUNICIPALIDAD DE LA SERENA se obligó a:

- a) Obligación de garantizar y respetar el derecho de uso preferente sobre el bien concedido, por un periodo de 30 años.
- b) 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 concesión;
- c) Obligación de fiscalizar las infracciones al estacionamiento en las vías públicas.
- d) 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,

7. Que, de conformidad al contrato de concesión, son causales de extinción de la concesión:

- a) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó;
- b) Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas al Concesionario;
- c) Mutuo acuerdo entre la Municipalidad y el Concesionario.

8.- Que en la cláusula segunda del contrato de concesión se establece que las bases administrativas, especificaciones técnicas, preguntas, respuestas, aclaraciones y demás documentos anexos forman parte integrante del contrato. Asimismo, la cláusula novena dispone que, en todo lo no estipulado en el contrato tendrán aplicación supletoria o complementaria lo establecido en: las bases administrativas,



las bases técnicas, anexos, aclaraciones, demás antecedentes de la propuesta pública y la oferta presentada por el concesionario. 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 la de las de los documentos señalados, se deberá estar al siguiente orden de prelación a) el contrato de concesión; b) las bases administrativas, las bases técnicas, anexos, aclaraciones y demás antecedentes de la propuesta pública y c) la oferta presentada al efecto por el concesionario.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que así, establecida la existencia del contrato de concesión, de naturaleza bilateral, corresponde ahora determinar si la Ilustre Municipalidad de La Serena ha incumplido las obligaciones que para su parte imponía el contrato de concesión, específicamente aquellas que han sido señaladas como tales por la parte demandante.

En efecto, en los términos utilizados en su libelo, la actora afirma que la demandada ha incurrido en los siguientes incumplimientos, que se pasan a detallar: 1) incumplimiento de las obligaciones de fiscalización de la Municipalidad, omitiendo cursar los partes respectivos y denunciar al Juzgado de Policía Local a quienes no pagan las tarifas de estacionamientos en las calles indicadas en el contrato de concesión; 2) Incumplimiento de la obligación municipal de fiscalizar el estacionamiento en lugares prohibidos; 3) Incumplimiento del deber de mantener el equilibrio económico-financiero del contrato; 4) Incumplimiento del deber general de ejecutar los contratos de buena fe y del deber de colaboración que pesa sobre la Administración del Estado.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, por su parte, la demandada, como ya se expresó, controvierte haber incurrido en dichos incumplimientos contractuales.

VIGÉSIMO TERCERO: Que corresponde, entonces, analizar separadamente cada una de las obligaciones que se denuncian como incumplidas, a fin de determinar si ello es efectivo.

Respecto de la primera de ellas, esto es, la falta de 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 concesión", disponiéndose en el artículo 2.1.3. de las bases administrativas de la licitación señala, en su letra a) que Con el fin de contribuir al éxito social, urbanístico y económico del presente proyecto, la Municipalidad se compromete a: 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 ."

De lo expuesto resulta claro a este tribunal la existencia de la obligación de fiscalización eficaz que pesaba sobre la Municipalidad y los términos en que ella fue comprometida, debiendo desde ya señalarse que la finalidad de dicha obligación, como se desprende de lo señalado en el contrato y bases, dice relación con dar al concesionario garantía de recuperación de su inversión, es decir las propias partes contratantes señalan que el cobro por el uso de los estacionamientos depende en parte, o al menos dice relación, con la obligación de fiscalización.

Corresponde, por tanto, analizar si se dio cumplimiento a la obligación en los términos comprometidos.

VIGÉSIMO CUARTO: Que, luego, debe señalarse que, acreditada la existencia y términos de la obligación aludida, y habiendo señalado la parte demandada que pretensión que no puede satisfacer dicha obligación, toda vez que debe actuar en el marco de sus competencias y en el marco del principio de la legalidad.

VIGÉSIMO QUINTO: Que, como se dijo supra este contrato de concesión tiene características particulares y que incluso, como lo ha señalado la jurisprudencia (Considerando 13° sentencia dictada en causa Rol N° 5.042-2019 por la Excma. Corte Suprema), se trata de verdaderas potestades de inspección, que permite a la Administración o al Municipio, en este caso, llevar a cabo funciones de comprobación o constatación del cumplimiento de la normativa legal y



reglamentaria vigente; todo ello además en el marco de aplicación del principio precautorio que le impone a la autoridad el deber de actuar para prevenir o disminuir los riesgos en los distintos procesos o actividades económicos (Francisca Moya Marchi, El principio de precaución, 2013; p. 283 y ss). Y es que, como lo ha recordado la doctrina administrativa, la importancia de los bienes jurídicos implicados en los diversos sectores económicos "demandan una intervención administrativa de prevención de la posibilidad de actualización de los riesgos". (Luciano Parejo Alfonso, Lecciones de Derecho Administrativo, 7ª ed., 2014, p. 319).

VIGÉSIMO SEXTO: Que, como también consta en autos y a la prueba acompañada, el Municipio actuó en directa contravención a lo señalado en las bases administrativas generales, desde que se obligó de forma expresa a la fiscalización ya referida.

Dicho accionar y omisión municipal que debió materializarse en denuncias al respectivo Juzgado de Policía Local ha producido consecuencias pecuniarias al recurrente, las que deben ser indemnizadas de acuerdo a lo cuantificado pericialmente, en aplicación del principio de equilibrio de las prestaciones que debe orientar todo contrato, dando así debido cumplimiento y de buena fe a lo pactado en conformidad a lo establecido en el artículo 1545 del Código Civil.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, lo referido, se sustenta en los dichos de la propia Municipalidad demandada y la prueba rendida en autos, ya que no consta antecedente alguno acompañado por la Municipalidad que permita acreditar o desprender que cumplió con su obligación de fiscalización, cuestión que desde ya es suficiente para tener por acreditado el incumplimiento.

A mayor abundamiento, la demandante acompañó diversas y reiteradas cartas remitidas por la Concesionaria a la Municipalidad en distintos periodos de tiempo, donde representa la situación de no pago de los derechos municipales por parte de los usuarios de estacionamientos, solicitando que se lleve a efecto una fiscalización eficaz, lo que se refuerza con la información que en su oportunidad



fue remitida a este Tribunal por los Juzgados de Policía Local de esta ciudad.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, debe tenerse presente que la obligación de fiscalización aludida imponía a la municipalidad demandada dos acciones en específico. La primera era fiscalizar en terreno el cumplimiento de los pagos por parte de los conductores usuarios de los estacionamientos de superficie al concesionario; la segunda la de denunciar al Juzgado de Policía Local correspondiente a tales conductores. Esto se deriva de la posibilidad prevista por el Municipio y el concesionario de que habría conductores que incumplieran la obligación de pagar los derechos, siendo esa obligación de fiscalizar y denunciar contenida en el contrato una forma de evitar los perjuicios que acarrea tal acción, y de allí su relevancia para el éxito del contrato tal como se ha señalado.

Por ello, siendo de cargo de la parte demandada acreditar el cumplimiento de su obligación en los términos indicados en su contestación, lo que no efectuó, y tomando en cuenta además que se acompañaron por la demandante los antecedentes referidos en este considerando, que confirman la ausencia de una fiscalización eficaz respecto del pago de los derechos municipales, corresponde tener por acreditado que la entidad municipal incumplió su obligación de fiscalización eficaz por parte de inspectores municipales según se comprometió en virtud del contrato de concesión tantas veces citado.

VIGÉSIMO NOVENO: Que, en segundo lugar, se ha alegado la infracción de fiscalizar el estacionamiento en lugares prohibidos, no consta de la prueba rendida en autos que la Municipalidad haya dejado de fiscalizar aquella situación, ello sumado a las probanzas rendidas por la demandada, esto es, informes de las infracciones cursadas en los Juzgados de Policía Local, sumado a que el artículo 26 de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que "A la unidad encargada de la función de tránsito y transporte públicos corresponderá: e) En general, aplicar las normas generales sobre tránsito y transporte públicos en la comuna", correspondiéndole por tanto a los funcionarios municipales,



como igualmente a Carabineros la fiscalización acerca de infracciones del tránsito como es el estacionar en zonas prohibidas, como la de autos.

TRIGÉSIMO: Que, así las cosas, precisamente existiendo señalética e inspectores municipales que cursen infracciones en caso de incumplimiento, y sumado al deber de Carabineros de Chile en la actividad, impiden a esta Jueza imputarle un incumplimiento a dicha labor que sea susceptible de ser indemnizado en los términos solicitados por la demandante, toda vez que precisamente se trata de una vigilancia continua a lo largo de los años, donde no consta que se haya tolerado dicha actividad, siendo la conducta una actividad imputable al conductor que infringe normas del tránsito, pese a exigir la normativa de tránsito visible, y no a la Municipalidad demandada.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que respecto al tercer incumplimiento denunciado, esto es, del deber de mantener el equilibrio económico-financiero del contrato, aquello se sustenta en lo dispuesto en el artículo 2.1.3 letra d) de las bases administrativas de la licitación donde la demandada se obligó a 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; factores dentro de los cuales expresamente se consideraron "las actuales leyes, reglamentos y normas".

Que, bajo ese orden de ideas, la demandante indica que las infracciones antes señaladas constituyen un pilar fundamental para la articulación de la nomenclatura jurídica y financiera de la concesión de estacionamientos de superficie, y, por tanto, para hacer posible el funcionamiento de la base económica del contrato, que supone la obtención de legítimos ingresos, a que el concesionario tiene derecho.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que, la doctrina sostiene que los contratos administrativos deben ser pactados de manera tal que exista una interdependencia de prestaciones que puedan ser consideradas como equivalentes, sin perjuicio de la



existencia de un diferencial de utilidad para el particular contratante, correspondencia que debe mantenerse hasta la finalización de la relación jurídica.

Que, en lo que refiere al denominado "equilibrio económico de los contratos administrativos", el autor Claudio Moraga Klenner (Contratación Administrativa, Claudio Moraga Klenner, Thomson Reuters, p. 452-456) sostiene que este principio dice relación con tener en cuenta que el contrato público no solo es un medio de satisfacción de las posiciones jurídicas de las partes contratantes, por el interés público que conlleva, y por ello, de su cumplimiento con éxito dependerá la satisfacción de un interés general y colectivo. Por ello, la ejecución del contrato se torna en algo fundamental.

En ese sentido, indica el autor mencionado, que es importante para el particular que, en contratos como este, que deben cumplirse en muy largo plazo, exista la seguridad que la administración mantendrá la voluntad de revisar lo pactado durante la ejecución del contrato, cuando por causas justificadas este se dañe. Pero, además, añade, debe ser mirado como un medio de protección del contrato y del interés público comprometido, a través del mantenimiento de condiciones contractuales que puedan verse afectadas por eventos ajenos a los particulares, que estos no han asumido como carga propia u otra de esa naturaleza.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que, como se dijo, en el contrato de concesión, se estableció que el Municipio debía 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 norma.

TRIGÉSIMO CUARTO: Que, la demandada arguye que desde el estallido social el sector céntrico de la ciudad dejó de ser un polo de encuentro, motivo por el que se pudieron ver mermados los ingresos del demandante, lo que no resulta imputable a su parte.

TRIGÉSIMO QUINTO: Que, del mérito del contrato de concesión y sus modificaciones consta que es obligación de la



municipalidad realizar todas las acciones necesarias dentro de las esferas de su competencia, para propender a mantener el equilibrio de los factores originalmente contemplados al llamar a la licitación y al formularse la propuesta, los que dicen relación con las condiciones existentes al momento del contrato y tampoco resulta controvertible que el denominado estallido social de 2019, y en mucha mayor medida la pandemia por Covid-19 desde marzo de 2020, han alterado las condiciones económicas y comerciales del sector en que se desarrollaba la concesión, pero lo cierto es que del texto de la demanda no puede desprenderse claramente cuál es el hecho u omisión cometida por el municipio que, a juicio de la actora, constituiría un incumplimiento de la obligación de mantener el equilibrio de los factores originalmente contemplados por la municipalidad.

TRIGÉSIMO SEXTO: Que, la cláusula cuyo incumplimiento se alega no es de aquellas que establezca una acción concreta para alguno de los contratantes, como las ya analizadas previamente, sino que es una que introduce en el contrato la posibilidad de modificar algunos de sus términos, en la medida que estos sean necesarios para "propender a mantener el equilibrio de los factores originalmente contemplados", pero a diferencia de aquellas que imponen una conducta específica deseada o esperable de los contratantes, esta requiere para su implementación que ambas partes se encuentren de acuerdo en la medida a adoptar, es, entonces, una cláusula que flexibiliza las posibilidades de la demandada en la adecuación del contrato a la realidad económica vigente, entre otros aspectos.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, al tenor de la cláusula invocada como incumplida, para atender a la determinación de la acción esperada por parte del municipio demandado, debe afirmarse que las posibilidades de acción del ente público se encuentran ejemplificadas en la posibilidad de modificar plazos, diseños, ubicaciones y tamaños, pero ello es facultativo del órgano municipal, en acuerdo con la concesionaria, y además en la medida que tales acciones sirvan para mantener, entre otras, las condiciones viales, urbanísticas y de actividad económica del sector explotado.



Debe indicarse que, en efecto, la cláusula citada establece un catálogo de acciones o medidas a adoptar, sin imponer ninguna como directa consecuencia de un hecho específico, y por ello deben considerarse como el ejercicio de una facultad por parte del órgano público -la que para ser adoptada requiere que este siga todos los pasos establecidos por la ley para optar por una medida de esta naturaleza- y no puede considerarse un incumplimiento del contrato por parte del municipio que este no haya ejercido su facultad legal en este aspecto.

Que, por lo dicho, no se encuentra acreditado el incumplimiento de la obligación ya señalada.

TRIGÉSIMO OCTAVO: Que, habiéndose verificado la existencia de incumplimientos por parte de la Municipalidad de La Serena a una de las obligaciones emanadas del contrato de concesión, ya examinadas en los considerandos precedentes, corresponde ahora determinar si el demandante ha satisfecho sus obligaciones o bien se encuentra llano a cumplirlas en tiempo y forma, a fin de determinar la procedencia o no de lo solicitado.

Que, la demandada ha limitado su defensa a indicar una serie de incumplimientos de parte de la concesionaria, antes de analizarlos, de acuerdo con el contrato estableceremos las causales de extensión de la concesión.

En la cláusula décimo tercera se indica que se considera incumplimiento grave de las obligaciones del contrato las siguientes: a) 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 periodo mayor a noventa días corridos; b) demoras no autorizadas, de responsabilidad del concesionario, en la construcción de la obra por un periodo mayor a ciento cincuenta días corridos; c) atraso en el pago por el concesionario del monto inicial al municipio por más de cinco días corridos; d) no prestación del servicio, por responsabilidad del concesionario, por más de quince días continuos; e) no constitución o reconstitución de las garantías en los plazos previstos en las bases; f)



incumplimiento grave y reiterado de las normas de conservación y mantenimiento del o los edificios de estacionamiento subterráneo.

TRIGÉSIMO NOVENO: Que, debe señalarse que el análisis del presente requisito dice relación con la diligencia del acreedor que demanda la resolución del contrato, requisito que tiene su fundamento en la teoría de la causa y en la reciprocidad e interdependencia de las obligaciones que emanan para cada una de las partes en un contrato bilateral. Por ello, el incumplimiento del actor, si bien puede ser parcial o total, debe tener una cierta trascendencia o entidad y debe ser imputable a su parte.

Que en el presente caso las imputaciones que ha realizado la demandada para fundar la excepción de contrato no cumplido no dicen relación con el incumplimiento grave de las obligaciones del demandante, sino a que, a otro tipo de incumplimientos, motivo por el que desestimaré la excepción opuesta.

CUADRAGÉSIMO: Que conforme a todo lo expuesto en este fallo, esta sentenciadora tendrá por acreditado un incumplimiento contractual alegado por la parte demandante, referido a la infracción por parte de la Municipalidad la obligación de fiscalizar el no pago de los estacionamientos concesionados, pudiendo ser calificado el incumplimiento como culpable e imputable a la Municipalidad.

Conforme a ello, se ha acreditado que dicho incumplimiento produjo perjuicios en la concesionaria, en su pérdida de obtener el pago que corresponde por el estacionamiento, siendo un perjuicio cierto, para valorar la existencia y monto de dichos perjuicios se analizará la prueba pertinente rendida al respecto en estos autos.

CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Que, teniendo presente la prueba acompañada, el informe de peritos evacuado a folio 136, el que refiere que revisados los documentos contables se pudo verificar por el profesional que la evasión de pago es bastante alta, ya que son muchas las personas que hacen uso de los lugares habilitados para estacionarse en la comuna de La Serena, una vez que terminan de utilizar el servicio se retiran sin pagar, originando una evasión acumulada desde



mayo de 2019 hasta el 15 de abril de 2024, y teniendo en consideración lo pedido por el demandante, se puede considerar que el daño e indemnización de perjuicios asciende a la suma de \$2.108.379.145.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: Que, por lo razonado precedentemente, la demanda deberá ser acogida en la forma que se dirá en lo resolutivo del fallo, y no se condenará en costas a la parte demandada, al existir motivos plausibles para litigar, y el no haber sido totalmente vencido.

CUADRAGÉSIMO TERCERO: Que finalmente, la prueba no valorada en esta sentencia no ha tenido la trascendencia de afectar lo dispositivo de este fallo.

II.- EN CUANTO A LA ACCIÓN SUBSIDIARIA.

CUADRAGÉSIMO CUARTO: Que, en el primer otrosí de la demanda, la actora interpone subsidiariamente demanda de indemnización de perjuicios por falta de servicio en contra de la Ilustre Municipalidad de La Serena, para el caso que se considere por este tribunal que la responsabilidad de la Municipalidad de La Serena por los hechos referidos en lo principal son de naturaleza extracontractual, con las fuentes legales y constitucionales que obligan a los órganos de la administración del estado, remitiéndose a los antecedentes de hecho señalados a propósito de la acción principal.

En cuanto a los antecedentes de derecho, cita el artículo 152 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley de Bases Generales de la Administración del Estado y el principio recogido en el artículo 38 inciso segundo de la Constitución Política de la República.

Señala que las municipalidades deben responder por los daños que generen a los particulares por la falta de servicio e indica que los hechos que pueden dar origen a la responsabilidad patrimonial de las municipalidades por falta de servicio, son de dos tipos: (i) Que la municipalidad no haya prestado un servicio al cual se encontraba obligada, pues tenía el deber jurídico de prestarlo y (ii) Que la municipalidad haya prestado el servicio al que se encontraba obligada, pero que no haya observado el estándar de servicio exigible, sea porque ha sido prestado tardía o



imperfectamente. Expone los factores que deben concurrir para que se configure la falta de servicio, e indica que en el presente caso las conductas omisivas del municipio consistirían: en la falta de fiscalización en el pago de los derechos municipales omitiendo cursar los partes respectivos, la falta de fiscalización eficaz a los vehículos estacionados en zonas prohibidas y el restablecimiento de equilibrio económico financiero del contrato de concesión.

Indica que producto de ello se han sufrido los perjuicios ya indicados en la demanda principal y pide que se declare que la Municipalidad ha incurrido en falta de servicio a propósito de las conductas descritas, se le condene al pago de los perjuicios indicados

CUADRGÉSIMO QUINTO: Que la parte demandada solicita el rechazo de la demanda interpuesta en forma subsidiaria, con costas, señalando que la Municipalidad no ha incurrido en ningún acto u omisión que fundamente que haga aplicable una imputación de responsabilidad extracontractual por falta de servicio.

CUADRAGÉSIMO SEXTO: Que, atendido lo razonado en este fallo, habiéndose acogido la acción principal, este tribunal considera que los hechos señalados en la presente demanda deben ser analizados conforme al estatuto de responsabilidad contractual, conforme al contrato de concesión cuya celebración y cláusulas se tuvieron por acreditados, conforme a las bases administrativas y técnicas y demás elementos que forman parte en el contrato y conforme a las normas legales dispuestas para dicho régimen responsabilidad.

Que, por lo dicho, se omite pronunciamiento de la demanda interpuesta en subsidio, ya que estima este tribunal que los hechos señalados en la demanda no corresponden a ilícitos que den origen a la responsabilidad extracontractual de la demandada por falta de servicio.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 341, 342, 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 1545 1546, 1698, 1700 y siguientes del Código Civil, Ley N° 18.695, SE RESUELVE:

I.- Que **SE ACOGEN**, sin costas, las tachas deducidas a folios 83, 97 y 113.



II.-Que **SE ACOGE**, la demanda de incumplimiento de contrato e indemnización de perjuicios deducida a folio 01, por la sociedad AUTO ORDEN S.A, debidamente representada, en contra de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA SERENA, corporación autónoma de derecho público, todos ya individualizados, sólo en cuanto se condena a ésta última a pagar la suma total de \$2.108.379.145. por concepto de lucro cesante, derivado de incumplimiento contractual señalado en la sentencia.

III.- Que dicha suma se deberá pagar reajustada en la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor entre la fecha en que la sentencia quede ejecutoriada y el mes anterior al efectivo pago, devengando en igual periodo el interés máximo legal para operaciones de dinero reajustables.

IV.- Que **SE RECHAZA**, la excepción de contrato no cumplido deducida por la demandada.

V.- Que **SE OMITE** pronunciamiento respecto de la acción subsidiaria.

VI.- Que cada parte se hará cargo de las costas de la causa.

Regístrese, anótese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol N°C-1657-2024.

Dictada por doña **KARLA MALEBRÁN TORRES**, Jueza Titular del Primer Juzgado de Letras de La Serena.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **La Serena, veinte de noviembre de dos mil veinticinco**



