

C E R T I F I C A D O N º 336

El Secretario Municipal de la I Municipalidad de Santa Cruz que suscribe, certifica que en la Sesión Extraordinaria 74º de fecha 26 de Marzo de 2012 se acordó lo siguiente:

Se acuerda por parte de los Sres. y Sras. Concejales aprobar por unanimidad el Protocolo de Acuerdo de fecha 26 de Marzo de 2012 efectuado entre la I. Municipalidad de Santa Cruz, la Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz y la Sociedad Inmobiliaria Terminal de Santa Cruz Ltda. el que será presentado como Conciliación a la Excelentísima Corte de Suprema de Chile.

Dicho documento pasa a ser parte del presente Certificado en forma íntegra. (Seis paginas)

En Santa Cruz, a 27 días del mes de Marzo del año dos mil doce.



FERMIN GUTIERREZ RIVAS
SECRETARIO MUNICIPAL

CC.:
- Archivo (1)
-----/

PROTOCOLO DE ACUERDO

En la ciudad de Santa Cruz, a 26 marzo del año dos mil doce, comparecen: don **Héctor Orlando Valenzuela Valenzuela**, Run 5.728.345-9, en su calidad de Alcalde y representante legal de la **Iltre. Municipalidad de Santa Cruz**, persona jurídica, Rut. 69.090.600-7, ambos domiciliados en calle Diego Portales 625 Santa Cruz; don **Luis Hernán Lecaros Lecaros**, Rut 6.833.518-3, en su calidad de representante de la **Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz**, Rut. 70.980.500-k, ambos domiciliados en Rafael Casanova N° 480; y don **Alejandro Alfredo Araya Cortes**, Rut 4.605.013-4 en su calidad de representante de la "**Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda.**", Rut 77.233.050-2 ambos domiciliados en Rafael Casanova N° 480, han convenido en lo siguiente:

PRIMERO: Antecedentes:

1.-Con fecha 17 de diciembre de 1998 se celebró un contrato de arrendamiento entre la Municipalidad de Santa Cruz y la Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz, mediante el cual se entregó en arriendo la propiedad Municipal en que funciona el Terminal de Buses de Santa Cruz. El referido contrato fue dejado nulo por sentencia de la Corte de Apelaciones de Rancagua de fecha 7 de septiembre del año 1999 recaída en los autos sobre recurso de protección rol 1.641.-

2.-Que después de haberse suscrito dicho contrato de arrendamiento, y antes que se declarara su nulidad, la Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz, lo aporó a la Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda., quien lo administra y ocupa inmueble hasta esta fecha y quien ha depositado mensualmente una cantidad de dinero en la Tesorería Provincial de San Fernando como "renta de arrendamiento".-

3.-Que a la fecha de declaración de nulidad del contrato de arrendamiento la Administración del Terminal, había efectuado una inversión en el inmueble evaluada en la suma de \$248.675.848, ello de acuerdo a tasación efectuada en los autos rol 145-99 del Juzgado de Letras de Santa Cruz, la que es de fecha 21 de junio de 1999 y además había cancelado \$50.000.000 por concepto de anticipo de renta de arrendamiento, ello al mes de diciembre de 1998.

4.-Que el 31 de agosto del año 2.006, la Iltre. Municipalidad de Santa Cruz interpuso demanda de restitución en juicio ordinario en contra de la Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz y en contra de la Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda., para que estos demandados



Pay. uno (1)

hicieran entrega de la propiedad que pertenece a la Municipalidad, inscrita a nombre de dicho municipio a fs. 130 N° 120 en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, año 1970, inmueble en que funciona el Terminal de Buses de de Santa Cruz, ubicado en calle Rafael Casanova N° 480. En esa misma demanda se solicitó que se condenara a los demandados a indemnizar al municipio por el uso y goce del inmueble.-

5.- Los demandados Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz y Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda., contestando la demanda solicitaron que se negara lugar a ella mientras no se restituyeran las rentas de arrendamiento canceladas anticipadamente, y el total de las mejoras efectuadas hasta esa fecha en el inmueble. Todo ello mediante demanda reconventional. Además se solicitó negar lugar a la indemnización por el uso y goce del inmueble.-

6.- Que en la causa rol 561-2006, radicada en el Primer Juzgado de Letras de Santa Cruz, que es donde se conoce este juicio ordinario, con fecha 20 de junio de 2.008 se dicta sentencia de primera instancia en la que se ordena la restitución del inmueble ,previo pago de la suma total sin reajustes de \$323.986.281, más los intereses corrientes devengados entre la fecha en que quedara ejecutoriada dicha sentencia y la fecha efectiva de pago, y se niega lugar al pago de indemnizaciones por el uso y goce de la propiedad

7.- Contra dicha sentencia, se apelo por ambas partes. Que la I.Corte de Rancagua en autos rol 863-2008, confirmó la sentencia de primera instancia con declaración que las sumas ordenadas pagar son las siguientes, con sus respectivos reajustes desde las siguientes fechas:

a) La renta anticipada de \$50.000.000 con los reajustes desde el 30 de diciembre de 1998 hasta la fecha de su reembolso.

b) Las mejoras ascendentes a \$236.814.148 con los reajustes desde el 30 de junio de 1999 hasta su pago efectivo.

c) Las mejoras ascendentes a \$25.310.433 con los reajustes desde la fecha del informe pericial, esto es, mes de junio del 2.007 hasta su pago efectivo.

En cuanto a los intereses, los otorgados por la sentencia de segunda instancia fueron los corrientes por el periodo desde que se encuentre ejecutoriado el referido fallo hasta la fecha de pago efectivo.

El fallo aún no se encuentra ejecutoriado por estar pendiente la resolución de un recurso de casación en el fondo.

8.- Que conociendo el recurso de casación en el fondo, la Excm. Corte Suprema llamó a las partes de este juicio a conciliación, en los autos rol 7994-2009.-



Pag. dos (2)

SEGUNDO: En virtud de dicho llamado las partes hemos acordado lo siguiente:

A.- Que los demandados y actores reconvenionales Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz y Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda., renuncian:

I.- Al total de las sumas a que fue condenada la Municipalidad en la sentencia dictada por la I. Corte de Apelaciones con fecha 1 de octubre del año 2009 en los autos rol 863-2008, a saber:

a) La renta anticipada de \$50.000.000 con los reajustes desde el 30 de diciembre de 1998 hasta la fecha de su reembolso.

b) Las mejoras ascendentes a \$236.814.148 con los reajustes desde el 30 de junio de 1999 hasta su pago efectivo.

c) Las mejoras ascendentes a \$25.310.433 con los reajustes desde la fecha del informe pericial, esto es, mes de junio del 2.007 hasta su pago efectivo.

d) a los intereses.

II.- Al total de las inversiones efectuadas en mejoras desde la fecha en que interpuso la demanda reconvenicional, es decir 26 de abril del año 2006 hasta la fecha.

B.- A cambio, la Municipalidad de Santa Cruz, con acuerdo de la Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz entrega el uso y goce de la propiedad a la actual poseedora y Administradora del Terminal, "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda.," por el plazo de veinticinco años, a contar de esta fecha y hasta el 28 de marzo del año 2037".

C.- Además la "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda", se obliga a continuar pagando mensualmente en la forma en que lo ha hecho hasta este momento y hasta el año 2037, el equivalente a 102,3 U.F., ello en forma mensual y dentro de los cinco primeros días de cada mes mediante depósito que desde ahora efectuara directamente en la cuenta corriente N° 41909046627 de la Iltre. Municipalidad de Santa Cruz

D.- La "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda", se obliga a obtener la autorización del Alcalde, Concejo Municipal y Director de Obras, para cualquier mejora que desee o necesitare introducir en la propiedad durante estos nuevos veinticinco años de ocupación; sin estas autorizaciones previas no podrá introducir mejora alguna en el inmueble.-

E.- Todas las mejoras que se introduzcan a contar de esta fecha en el inmueble de propiedad municipal denominado "Terminal de Buses de calle Rafael

Casanova N° 480" e inscrito a nombre del Municipio a fs. 130 N° 120 en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz, año 1970, de



Pog. tres (3)

cualquier naturaleza que ellas sea, a saber: expensas necesarias, útiles y voluptuarias, serán de propiedad de la Municipalidad de Santa Cruz, sin costo alguno para el municipio.

F.- Si por cualquier motivo, inclusive por mandato legal, no por Decreto Municipal, hubiere que realizar mejoras u obras en el inmueble de propiedad municipal para que éste pueda continuar funcionando como terminal de buses, dichas mejoras sea que se trate de expensas necesarias, útiles o voluptuarias, serán de costo exclusivo de la "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda.," quedando del todo liberada la Municipalidad de pagar suma alguna por dichas mejoras, las que quedaran a beneficio de la Municipalidad sin costo alguno para ella.

G.- Queda prohibido a la actual Administradora del Terminal, "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda.," ceder a cualquier título el derecho a la ocupación y administración que ellos tienen en el inmueble denominado Terminal de Buses de calle Rafael Casanova N° 480 y que por este instrumento se les está garantizando ocupar hasta el año 2037, sin previa autorización del Concejo Municipal y del Alcalde.

H.- La "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda.," está obligada a respetar el espacio de la propiedad municipal que desde años ocupan los verduleros y que se encuentra visiblemente delimitado, los que en todo caso deberán cumplir y respetar el Reglamento de Ordenamiento Interno, además de cumplir con las normas de higiene ambiental del Departamento de Sanidad del Servicio de Salud.

I.- La "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda" velará porque todos aquellos que realicen una actividad económica dentro del inmueble de propiedad municipal, regularicen a la brevedad posible sus patentes. Para cautelar el cumplimiento de esta obligación la Municipalidad enviará de inmediato a los inspectores municipales para su fiscalización. La Administradora solicitará cada seis meses los comprobantes de pagos de patentes municipales.

J.- Para todos los efectos legales las partes declaran que el plano que en este acto se les exhibe corresponde al del inmueble municipal, quienes para constancia firman al pie de este. De acuerdo a el, el inmueble de propiedad municipal tiene una superficie de 18.075 m2., de los que 1.608 m2 corresponden a pasaje de uso público y 14.281 m2. a superficie actual de terminal de buses, calculada hasta solera poniente de calle actual, quedando una copia en poder de cada parte.

k.- Este protocolo cuenta con el acuerdo del Concejo Municipal el que fue adoptado en Sesión Extraordinaria de fecha 26 de marzo de 2012 N° Septuagésima

Cuarta, como se desprende de certificado extendido por el secretario municipal, el que pasa a formar parte integrante de esta acta.



Pag. cuatavo (4)

l).- La Asociación Gremial del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz, debidamente representada en este acto por don **Luis Hernán Lecaros Lecaros**, ratifica expresamente los acuerdos adoptados en este instrumento por "la Ittre. Municipalidad de Santa Cruz" y por la "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda.", renunciando a todas las acciones legales de cualquier naturaleza que éstas sean y que tengan su origen en el contrato de arrendamiento celebrado con la Municipalidad de Santa Cruz el 17 de diciembre de 1998 y suscrito ante el Notario Jorge Carvalho Velasco y en la ocupación realizada por ellos conjuntamente con la "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda." en el recinto denominado Terminal de Buses de calle Rafael Casanova N°480 de Santa Cruz, de propiedad de la Ittre. Municipalidad de Santa Cruz, así como en las mejoras realizadas por ellos y la Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda. en dicho inmueble desde la suscripción del contrato de arrendamiento hasta la firma de la presente conciliación.

m) La "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda." debidamente representada por don **Alejandro Araya Cortés**, al igual que la "Asociación Gremial del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz", viene en renunciar a todas las acciones legales de cualquier naturaleza que éstas sean y que tengan su origen en el contrato de arrendamiento celebrado por Asociación Gremial del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz con la Municipalidad de Santa Cruz el 17 de diciembre de 1998 y suscrito ante el Notario Jorge Carvalho Velasco y/o en la ocupación realizada por ellos conjuntamente con la Asociación Gremial del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz en el recinto denominado Terminal de Buses de calle Rafael Casanova N°480 de Santa Cruz, de propiedad de la Ittre. Municipalidad de Santa Cruz, así como en las mejoras realizadas por ellos conjuntamente con la Asociación Gremial del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz en dicho inmueble desde la suscripción del contrato de arrendamiento hasta la firma de la presente conciliación.

n).- Las personerías para representar a las distintas partes de este protocolo, consta en: **La personería de don Luis Hernán Lecaros Lecaros**, para representar a la Asociación Gremial de Empresarios del Transporte de Pasajeros de Santa Cruz, consta de Certificado número E00000814-12 de fecha 26 de marzo del 2012 del Ministerio de Economía, Fomento y Reconstrucción, en el que dice que su personalidad Jurídica esta actualmente vigente, la que se encuentra inscrita bajo el número seiscientos ochenta y siete de fecha trece de Abril de mil novecientos ochenta y uno. **La personería de don Alejandro Alfredo Araya Cortes**, para representar a la "Sociedad Inmobiliaria Terminal Santa Cruz Ltda." consta de escritura pública de nombramiento de Gerente otorgada con fecha ocho de Enero de mil novecientos noventa y nueve, ante el Notario Público de Santa Cruz don Jorge



Pag. cinco (5)

Carvallo Velasco, la que se encuentra debidamente anotada al margen de la Inscripción social de fs.92 vta. N° 63 del Registro de Comercio del año 1998 del Conservador de Comercio de Santa Cruz.

Amé
Antonio Diego



Pago. Mes 16)