

SESIÓN EXTRAORDINARIA Nº 11

En Padre Las Casas, a ocho de febrero del año dos mil veintidós, siendo las 10:11 horas, se inicia la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de forma virtual, presidida por el señora concejala Sra. Evelyn Mora Gallegos, con la asistencia virtual de los concejales: Sra. Evelyn Mora Gallegos, Sr. Miguel Santana Carmona, Sr. Pedro Vergara Manríquez, Sra. Marcela Esparza Saavedra, Sra. Inés Araneda Villagrán y Sr. Juan Nahuelpi Ramírez.

Actúa como ministro de Fe, el señor Oscar Albornoz Torres Director de Medio Ambiente, Aseo y Ornato, en su calidad de Secretario Municipal (s).

TABLA:

1. Autorización para Licitación Terreno Construcción de Vivienda Comité "Nueva Vida".

DESARROLLO:

1. Autorización para Licitación Terreno Construcción de Vivienda Comité "Nueva Vida".

Se adjunta informe Comisión Desarrollo Urbano enviada a los señores concejales:

INFORME COMISIÓN DESARROLLO URBANO

Fecha: 04 de febrero de 2022.

Tema: Compra de Terreno al Comité de Vivienda "Nueva Vida"

CONSTITUCIÓN DE LA COMISIÓN:

Siendo las 17:07 horas se constituye la Comisión de Desarrollo Urbano con la asistencia de los siguientes concejales:

- 1. Concejales, Juan Nahuelpi Ramírez, preside la comisión.*
- 2. Concejala Sra. Evelyn Mora Gallegos*
- 3. Concejales Sr. Miguel Santana Carmona.*
- 4. Concejala Sra. Inés Araneda Villagrán.*
- 5. Concejala Sra. Marcela Esparza Saavedra.*

Además, se cuenta con la presencia del Alcalde, Sr. Mario González, Administrador Municipal, Sr. José Luis Sepúlveda, Director de Asesoría Jurídica, Sr. Rodrigo Urrea, encargada del Programa EGIS Municipal Sra. Andrea Mellado, funcionaria Karin Gómez y presidente del comité "Nueva Esperanza", Sr. Mario Fernández.

DESARROLLO: *El presidente de la comisión, concejal Sr. Juan Nahuelpi, da inicio a la sesión saludando a los participantes y dando la palabra al Director de Asesoría Jurídica Sr. Rodrigo Urrea para que entregue los antecedentes del tema a tratar, "Compra del terreno al comité de vivienda Nueva Vida".*

- 1) *El Director de Asesoría Jurídica, Sr. Rodrigo Urra explica como es el proceso jurídico de compra de un terreno para la transferencia a título gratuito a comités de vivienda, mencionando que "La ley de presupuestos contempla una glosa en la SUBDERE que autoriza poder transferir recursos al municipio, para que estos compren terrenos para los comités y posteriormente transferirlos a título gratuito a las organizaciones y que estos postulen a SERVIU para la construcción de viviendas." El Director de Asesoría menciona que en la ley de presupuestos año 2019 no se contempló esta glosa, por lo cual solo se cotejaban dos opciones para subsanar este tema de título gratuito: Opción 1: transferir a título gratuito al SERVIU para que la entidad licitará el proyecto y se construyeran las viviendas, y posteriormente a las personas se les entregara el título de dominio. Respondiendo a esta opción, el municipio envió los documentos correspondientes y realizó todas las acciones para solucionar el tema, SERVIU respondió positivamente ante esta solicitud y se comprometió apoyar el requerimiento. La opción 2 era La posibilidad de hacer la transferencia con la autorización del Ministerio de Interior y Bienes Nacionales, pero el proceso demoraría aproximadamente 3 años.*

El Sr. Rodrigo plantea una tercera opción, la cual es la licitar el terreno para que el comité "Nueva Vida" pueda postular y adjudicar, con autorización del Concejo y fijar un monto de tasación fiscal.

- 2) *El concejal, Sr. Juan Nahuelpi le da la palabra al presidente del comité "Nueva Vida" Sr. Mario Fernández para que entregue su opinión referente a la cancelación del terreno por parte del comité.*
- 3) *El presidente del comité "Nueva Vida", Sr. Mario Fernández, menciona que las familias integrantes del comité no tienen problema en cancelar el monto asignado para la compra del terreno.*
- 4) *El concejal, Sr. Miguel Santana expresa que no está de acuerdo con la cancelación del terreno de parte de los vecinos del comité "Nueva Vida" y manifiesta dudas y descontento respecto al proceso administrativo que se realizó en la administración anterior.*
- 5) *El Director de Asesoría Jurídica, Sr. Rodrigo Urra, menciona que no existe un fundamento legal para transferir gratuitamente la compra del terreno al comité "Nueva Vida", por esa razón se realizó la compra del terreno mediante SERVIU el año 2019.*
- 6) *La Encargada del Programa EGIS Municipal, Sra. Andrea Mellado indica que el 25 de junio se ingresó un oficio al SERVIU para realizar la solicitud de transferencia gratuita al comité "Nueva Vida", al transcurrir los meses se entregaron todos los antecedentes solicitados adicionalmente por SERVIU, posteriormente en una reunión, SERVIU informa que no fue aceptada la solicitud de transferencia gratuita. La Sra. Andrea Mellado señala que el comité Asquillen tiene el mismo problema de transferencia gratuita que el comité "Nueva Vida, que aún ambos comités no poseen el terreno para la construcción de sus casas.*
- 7) *El Concejal, Sr. Miguel Santana menciona que no está de acuerdo con realizar una doble negociación en la compra del terreno, ya que este fue adquirido mediante fondos del gobierno regional para 3 comités de vivienda de la comuna de Padre Las Casas y no se debería solicitar el pago del terreno al comité "Nueva Vida". Además solicita al Director de Asesoría Jurídica investigar con los abogados de otras entidades del gobierno este caso legalmente.*

- 8) *El Administrador Municipal, Sr. José Luis Sepúlveda, presenta diapositivas a todos los presentes respecto a la ley de presupuesto 2021 y 2019, leyendo textual la glosa referente a la transferencia de bienes municipales a título gratuito a diferentes organizaciones, con el fin de informar que en el año 2019 no se autorizaba legamente la transferencia de título gratuito y el año 2021 si se autoriza. Además menciona que existe un procedimiento de transferencia de título gratuito, indicado en el Artículo 16 del Decreto de Fuerza de Ley 789.*
- 9) *La Abogada del Departamento Jurídico Municipal, Karin Gómez menciona que años anteriores la municipalidad realizó un procedimiento de transferencia a título gratuito a una comunidad indígena, y este se efectuó en 3 o 4 años aproximadamente.*
- 10) *La Concejala, Sra. Evelyn Mora expresa su disculpas al presidente del comité "Nueva Vida" por el retraso de la entrega del terreno para la construcción de sus casas, y demuestra su descontento por la desinformación del departamento jurídico de la administración municipal anterior, además solicita a la administración actual agilizar los procesos para solucionar lo antes posible esta situación que aqueja a las familias del comité "Nueva Vida".*
- 11) *La Concejala, Sra. Marcela Esparza menciona que lo más rápido según lo expuesto por el área jurídica es que los integrantes del comité "Nueva Vida" cancelen la compra del terreno, para así poder apresurar los procesos y poder concretar la anhelada casa propia, además expresa su compromiso de brindar apoyo al comité "Nueva Vida" en futuros proyectos que requieran para subsanar el pago que realizaran por la compra del terreno.*
- 12) *La Concejala, Sra. Inés Araneda manifiesta su total compromiso de apoyar al comité "Nueva Vida" en lo que se requiera para agilizar la compra del terreno y la posterior construcción de sus viviendas.*
- 13) *El Alcalde, Sr. Mario González saluda a todos los presentes y menciona que lamenta que el comité "Nueva Vida" no pueda adquirir el terreno a título gratuito por el marco legal que existe, pero se compromete a agilizar los procesos y además brindar un aporte municipal.*
- 14) *La Concejala, Sra. Evelyn Mora solicita al Alcalde que se asesore con el Departamento de Control Municipal, antes de realizar la postulación mediante subvención municipal para la compra de terreno del comité "Nueva Vida".*
- 15) *El Concejal, Sr. Miguel Santana solicita al Departamento Jurídico un informe de la SUBDERE con los antecedentes del comité "Nueva Vida" respecto a la compra del terreno, y además menciona su compromiso para con todas las familias afectadas por la situación actual.*
- 16) *El Administrador Municipal, José Luis Sepúlveda solicita a la abogada Karin Gómez pedir el informe a la SUBDERE requerido por el Concejal Sr. Miguel Santana.*
- 17) *La Concejala, Sra. Evelyn Mora se compromete en convocar dos reuniones para la próxima semana, indicando que una será con el Sr. Carlos Fuentes.*
- 18) *El Presidente del comité "Nueva Vida", Sr. Mario Fernández menciona que si la solución más rápida es cancelar el terreno, está dispuesto a realizar el proceso, ya que los vecinos*

están desesperados por el tiempo transcurrido de espera y necesitan una pronta solución al problema.

19) El Alcalde, Sr. Mario González indica que solicitó al Administrador Municipal Sr. José Luis Sepúlveda y a Jurídico contactarse con los Jurídicos del Gobierno Regional y la SUBDERE para refrendar lo planteado en el caso del comité Nueva Vida.

20) El Concejal, Sr. Miguel Santana solicita al Alcalde Sr. Mario González pedir asesoramiento a los otros alcaldes que realizaron este proceso con los comités de viviendas comprometidos en la lista que aprobó el Gobierno Regional años atrás.

21) La Concejala, Sra. Marcela Esparza, manifiesta al presidente del comité "Nueva Vida" el compromiso de acompañar y agilizar los procesos de compra de terreno y construcción de viviendas, además menciona que el Concejo y Municipalidad estarán en deuda con todas las familias que integran el comité "Nueva Vida", por ser el primer comité en cancelar el terreno para sus casas.

22) Presentados y discutidos los antecedentes por parte de los concejales, alcalde y todos los presentes, el presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Juan Nahuelpi da por concluida la comisión siendo las 18:12 horas.

CONCLUSIONES

Revisados y discutidos los antecedentes expuestos, la comisión legalmente constituida para la materia "Compra de Terreno al Comité de Vivienda Nueva Vida", compuesta por los concejales Evelyn Mora Gallegos, Miguel Santana Carmona, Pedro Vergara Manríquez, Inés Araneda Villagrán, Marcela Esparza Saavedra y Juan Nahuelpi Ramírez, acuerdan por unanimidad lo siguiente:

- El martes 8 de febrero del 2022 a las 9:00 horas se convoca a Concejo Extraordinario para presentar la propuesta de llamar a licitación la compra del terreno para el comité "Nueva Vida" de la comuna de Padre Las Casas.*
- La abogada del Departamento Jurídico, Karin Gómez presentará un informe solicitado a la SUBDERE con todos los antecedentes del proceso de compra del terreno del comité "Nueva Vida", requerido por el Concejal Sr. Miguel Santana.*
- La Concejala, Sra. Evelyn Mora se compromete en convocar dos reuniones para la próxima semana, indicando que una reunión será con el Sr. Carlos Fuentes.*

La Comisión finaliza a las 18:12 horas.

La Concejala Sra. Evelyn Mora quién preside, señala que queda la palabra abierta para dar opiniones.

El Concejal Sr. Miguel Santana, saluda a todos los colegas Concejales, Directores y a la Comunidad la cual está escuchando, comenta que tiene una acotación respecto al tema de la licitación, ya que la licitación no debiera llevar título, ni

nombre y esa parte jurídica le gustaría tener clara, porque cuando se habla de licitación no se puede hablar de un oferente directo.

El Sr. José Luis Sepúlveda Administrador Municipal en su calidad de Alcalde (s), saluda a los concejales, señala que en mandato el punto dos del acuerdo de la reunión del viernes en la tarde, señala que se tomó contacto con los funcionarios de la Subdere y se coordinó con la Sra. Yurisan Castro González Encargada de Unidad Regional Subdere y por instrucciones de ella Erika Contreras que es la Encargada del PMB (Programa Mejoramiento de Barrios), y les solicito hacer llegar todos los antecedentes en un legajo completo escaneando toda la documentación respectiva con las resoluciones del 2019, los llamados, la solicitud del alcalde de la época, etc., y la compraventa porque plantearon que ellos podían elevar una solicitud formal a nivel central, a la fiscalía de la Subdere para evaluar una solución alternativa a la licitación, en cuestión de que efectivamente este fue el único año donde la glosa presupuestaria no estaba incluida en el presupuesto, en los años anteriores y posteriores si estaba y recoger la experiencia de alguna otra región u otro terreno que se ha podido resolver el tema de una manera distinta a la de la licitación, señala que le pidieron dos o tres semanas para poder tener una opción formal respecto al punto y antes de seguir avanzado en el trámite, señala que desde la administración consideran que es un plazo prudente para generar las condiciones de estudiar profundamente junto con la Subdere y eventualmente los colegas puedan viajar para hablar con el fiscal nacional de tal manera de poder buscar un mecanismo alternativo, ya que además hay un tema con la tasación del terreno donde se tiene que pedir una segunda autorización, entonces el camino de la licitación no es tan simple y como la Subdere a raíz de la solicitud del concejo a través del concejal Miguel Santana la cual abre una mínima posibilidad de un camino distinto, se pensó que vale la pena explorarlo e intentar resolver de una manera distinta el procedimiento de transferencia del terreno.

El Concejal Sr. Juan Nahuelpi Presidente Comisión de Desarrollo Urbano, comenta que de acuerdo a la información que entrega verbalmente el Sr. José Luis Sepúlveda, solicita informe por escrito la información de la nueva situación que está dando, y además considerando de que la propuesta y se abre una pequeña ventana y si bien él dice para que la compra sea un poco más ágil para efecto de que el comité no tenga mucho más que esperar, ese es el sentido que le ve a la propuesta con la Subdere, señala que solicita el informe para tranquilidad de los concejales y del comité que está tras esto.

La Concejala Sra. Evelyn Mora quién preside, señala que se requiere el informe con copia a todos los concejales, para resguardarse respecto a cualquier situación que se pueda generar posterior al acuerdo que se pueda tomar el día de hoy.

El Concejal Sr. Miguel Santana, señala que más allá de la prioridad que se entiende por todos los proyectos que él ha trabajado, le interesaría ver la

propuesta que plantea la administración respecto a una nueva forma, porque dado los tiempos con la licitación igual es un tema de riesgo, porque puede ser que el comité no se adjudique el terreno y es un tema que hay que tener mucha precaución y apuesta a que se pudiera generar el trabajo desde la administración con la gente de la Subdere a nivel nacional para poder ver de mejor manera el traspaso del terreno, y la voluntades de todos los concejales es poder que el proyecto avance y si señal que se pudiera ver una alternativa para poder ir avanzado con el proyecto del comité y poder contactarse con la encargada de proyectos, para poder ir revisando el proyecto del comité mientras se acota el tema de la entrega del terreno para ir ganando tiempo, pero señala que está disponible para que la administración pueda generar otras instancia para hacer el traspaso del terreno, sabe que las familias quieren escuchar que se a rápido el tema y eso es lo que se quiere lograr pero si hay una alternativa más viable y menos riesgosa hay que explorarla, y sería bueno a través de una carta del concejo pedirle al Serviu y Encargada de Proyecto que pudieran ir revisando el proyecto del Comité Nueva Vida para que quede solo un tema pendiente que sea el traspaso del terreno para poder lograr el objetivo.

La Concejala Sra. Evelyn Mora quién preside, señala que es una buena idea lo que planteo el concejal Santana y habría que hacer las gestiones con la Encargada de Proyectos del Serviu para poder avanzar.

La Concejala Sra. Marcela Esparza, saluda a los presentes y señala que le preocupa el tema de los tiempos y que es mejor, pero le preocupa cuanto va a demorar la nueva iniciativa y si se va alcanzar a postular este año, recordar que en febrero muchos salen de vacaciones y en marzo hay cambios de Gobierno y además que piensa el presidente del comité, que es mejor para ellos.

El Sr. José Luis Sepúlveda Administrador Municipal en su calidad de **Alcalde (s)**, comenta que la administración está en disposición de poder entregar el día de hoy a última hora por correo electrónico el informe que solicitaron con el detalle de todas las conversaciones que se están teniendo y la información que se le va a pedir a la Subdere con copia y más algunas conversaciones que se han realizado con algunos municipios que estuvieron en situaciones similares como Los Sauces y si en la tarde se pueden contactar con Freire, el informe será con el avance que tiene hasta el día de hoy y solicita un plazo de tres semanas para obtener una respuesta de la Subdere y dependiendo de resultado insistir por ese camino o acoger la propuesta que eventualmente pueda hacer la Subdere, y eso genera que en concejo del 01 de Marzo se pueda tener la información sobre la mesa para poder tomar una decisión.

La Concejala Sra. Evelyn Mora quién preside, señala que en lo personal le parece muy positivo que la administración allá escuchado el requerimiento del concejo en buscar otras líneas de acción y de consulta respecto a la situación, principalmente porque nadie de quienes participa de la administración quiere que los vecinos tengan que poner mayores recursos para el terreno, y eso no es discutible en lo

que se está trabajando y si bien es cierto buscaron alguna solución jurídica respecto a la situación ya que los riesgos son claros una licitación pública cualquier persona puede participar aunque fuera los mas dirigida posible igual hay riesgos que se pueden generar dentro del proyecto o la postulación que se pudiera hacer a través del mercado público. Principalmente cree que tres semanas no es algo que pueda afectar tanto al comité e igual es importante la postura que tengan los dirigentes y los mismos vecinos del comité y sería bueno que el Administrador pudiera llamarlos y comentarles la situación que se está abriendo una alternativa paralela, señala que efectivamente va a ver un tiempo que se tiene que espera la tres semanas, pero en manera paralela se pueden hacer las gestiones que señalo el Concejal Santana y señala que no cree que se perderá tiempo si están todos trabajando en conjunto para el proyecto y sacarlo adelante, se suma a la gestión que está haciendo la administración y de igual manera señala que a las 12.00 horas tiene un reunión con el Sr. Carlos Fuentes para interiorizarlo en el tema y comprometértelo a tener una reunión con él, los concejales, el asesor jurídico para darle una vuelta dado a que ellos fueron los que entregaron los recursos a la Subdere en su inicio y ojala se pudiera trabajar en conjunto con el Gobierno Regional y la Subdere para tener una respuesta cuanto antes ayudaría mucho a la gestión que se está haciendo, pero es importante escuchar al presidente del comité.

Señala que no se votaría el punto número 1 y se esperaría la información que entregué la administración.

El Sr. José Luis Sepúlveda Administrador Municipal en su calidad de Alcalde (s), señala que efectivamente esa es la propuesta de la administración.

El Concejal Sr. Miguel Santana, señala que solo habría una sola propuesta.

La Concejala Sra. Evelyn Mora quien preside, señala que el Sr. José Luis pide es poder sacar el punto de la tabla a la espera de poder resolver con la Subdere en un plazo de 3 semanas, y consulta si los concejales están de acuerdo en eso.

El Concejal Sr. Juan Nahuelpi Presidente comisión Desarrollo Urbano, señala que está de acuerdo con la propuesta.

El Concejal Sr. Miguel Santana, señala que igualmente está de acuerdo con la propuesta.

La Concejala Sra. Marcela Esparza, señala que no sabe y le interesa saber qué opina el presidente del comité.

El Concejal Sr. Pedro Vergara, saluda a todos y señala que si se están dando todos los esfuerzos se suma al trabajo que se está realizado y da su apoyo y cree que tanto la administración como el concejo está dando todo el esfuerzo para sacar adelante y en buen término la situación así que aprueba lo que dice la administración y cree que se llegara a buen término por cualquiera de las opciones.

La Concejala Sra. Inés Araneda, señala que aprueba y apoya todo las iniciativas ya que los demás concejales tienen la experiencia y más la administración así que lo importante es que sea lo más rápido posible para la gente.

La Concejala Sra. Evelyn Mora quien preside, no obstante siendo materia nueva y habiendo quórum, somete a votación, Requerimiento que hace la administración en no votar el punto al cual fue llamado el concejo extraordinario, sino más bien esperar 3 semanas la respuesta formal por parte de la Subdere.

ACUERDO: Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Sra. Evelyn Mora, Sr. Miguel Santana, Sr. Pedro Vergara, Sra. Inés Araneda y Sr. Juan Nahuelpi, Sra. Marcela Esparza se abstiene a la votación, **Compromiso adquirido en función por el alcalde (s) Sr. José Luis Sepúlveda Soza, de esperar en un plazo de tres semanas para obtener una respuesta formal de la Subdere respecto al Terreno del Comité de Vivienda "Nueva Vida".**

La Concejala Sra. Evelyn Mora quién preside, y no obstante a el compromiso, comenzar hacer las gestiones con el Serviu y el Gobierno Regional para ir adelantando los procesos administrativos de toda la revisión del proyecto que va ayudar para que el proyecto este casi calificado, ya que el proceso de la licitación se va demorar unos días, ya que hay que hacer las bases, y el tiempo que estipula el mercado público para poder generar la licitación, el proceso de adjudicación, la apertura etc., todo eso se demora y cree que es la última opción que se está presentado y es una puerta que se abre y que en definitiva busca básicamente que los vecinos no tengan que incurrir en un gasto para poder avanzar con el sueño de la casa propia, le da las gracias al Sr. José Luis y al equipo y lamenta que el alcalde no allá estado ya que él ha estado bien presente en el tema.

Sr. Mario Gonzalez Rebolledo, señala que converso con el Sr. José Luis, de dar está tres semanas que le parece importante poder esperar la resolución que pueda tener la Subdere para evitar el pago a los vecinos, comparte 100% lo que planteada el Administrador respecto a espera un poco para tener todas las condicionantes sobre la mesa para el terreno.

El Concejal Sr. Miguel Santana, agradece el tiempo y que de alguna manera en la conversación ir tomando acuerdos e ir entendiéndose de acuerdo a las experiencias de distintas fórmulas y agradece que se allá tomado como acotación lo que solicito respecto de poder avanzar en otra temática de la Subdere y señala que tratara de gestionar a través del Serviu para hacer gestiones y realizar el proyecto y está comprometido con apoyar la iniciativa y desde ya señala que todo lo que se pueda avanzar sea en beneficio de las familias.

El Sr. José Luis Sepúlveda Administrador Municipal en su calidad de **Alcalde (s)**, agradece la disposición de los concejales y señala que hará todo lo posible por tener un camino alternativo entre el 28 de febrero o el 01 de marzo con la idea de

tener una solución más rápida y con la licitación hay un riesgo de que cualquier persona puede hacer una oferta y siempre es mejor tener alguna alternativa.

El Concejal Sr. Juan Nahuelpi, comenta que está pendiente por la comisión urbana una reunión vía zoom por el tema del Alcantarillado de Truf Truf, para poder ver luego el tema.

El señor Sectario Municipal (s), señala que no habiendo más temas que tratar, se levanta la sesión.

Se levanta la sesión a las 10:39 horas.
OAT/buz



OSCAR ALBORNOZ TORRES
SECRETARIO MUNICIPAL (S)