



**I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE  
SECRETARIA MUNICIPAL**

**ACTA SESION EXTRAORDINARIA  
CONCEJO MUNICIPAL**

En la Sala de Sesiones de la Municipalidad de Chiguayante, del día miércoles 19 de Julio de 2017, siendo las 13:00 horas, se da por iniciada la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal.

Preside la Sesión el Presidente Subrogante del Concejo, Don Aldo Javier Aravena Silva, Concejal de la Comuna; y actúa como Secretario Subrogante del Concejo, Don Miguel Guerrero Maldonado, Secretario Municipal (S).

**CONCEJALES ASISTENTES**

- Sr. Aldo Javier Aravena Silva
- Sr. Luis Ríos Melillán
- Sr. Manuel Álvarez Silva
- Sra. Jessica Flores Reyes

**FUNCIONARIOS ASISTENTES**

- Sr. Miguel Guerrero M., Director de Control, Secretario Municipal (S)
- Sra. Lissette Allaire S., Directora de Secplan
- Sr. Pablo Aros R., Abogado, Encargado de Asesoría Jurídica



## I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

### ACTA N° 11

Chiguayante, julio 19 de 2017

Se inicia Sesión Extraordinaria, siendo las 13:00 horas del día miércoles 19 de Julio de 2017.

Preside la Sesión, el Presidente Subrogante del Concejo, Concejal de la Comuna, Don Aldo Javier Aravena Silva.

#### TABLA:

- Fijar prioridad del Comité de Allegados Terremoteados Sin Solución 1.

**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** Colegas, se abre la Sesión Extraordinaria, como único punto, Fijar prioridad del Comité de Allegados Terremoteados Sin Solución etapa 1.

Dejo la palabra al Director Jurídico Subrogante, don Pablo Aros.

**SR. AROS – ABOGADO, ENCARGADO DE ASESORIA JURIDICA:** Buenas tardes señores Concejales.

Efectivamente como se ha referido, el Concejo Extraordinario presente dice relación con aprobar el único punto en la tabla, pero previo a ello me gustaría aclarar a los Concejales, más que nada refrendar que las gestiones que se siguen ante SUBDERE respecto de los Comités de Allegados, estoy hablando en términos generales, son bastantes complejas, sobre todo cuando se trata de la anuencia del propietario de los terrenos, porque precisamente son personas -son propietarios- que se rigen por las reglas de las negociaciones privadas, son propietarios que en el fondo, bueno, hay algunas excepciones en realidad, pero en general personas que buscan el mejor beneficio respecto de su negocio.

Entonces lo que me gustaría aclarar, es que todos los procesos ante SUBDERE son procesos que siempre tienen un poco de incertidumbre, un poco de eventualidad. Entonces, por eso en el Concejo anterior yo señalé y dije, nosotros postulamos y para poder asegurar y tener un poco más de certeza en el resultado nosotros firmamos un contrato de promesa, que legalmente el contrato de promesa me habilita o habilita al cumplidor a accionar en contra del incumplidor, tanto si es la municipalidad, como si es el propietario, si es el privado, lo que significa iniciar un juicio, derechamente un juicio civil de indemnización o de cobro, lo que corresponda por las prestaciones que se obligan a cumplir en el contrato, dentro de ciertos plazos y bajos ciertas condiciones que ocurren, porque si yo no pongo un plazo y digo, vamos a celebrar el contrato cuando ocurra esto, pueden pasar diez años y se transforma también en algo que no tiene mucho sentido.

Entonces, cuando SUBDERE apruebe los recursos, ya centrándonos en este caso concreto, eventualmente, y eso me imagino que está menos claro, el propietario de todas maneras podría decir mañana, sabe que no quiero venderle el terreno o podría decirles, sabe que me están ofreciendo el doble aquí al lado; entonces, ¿ustedes van a tener esto listo en dos días? Porque si no, no vendemos. Estoy dando una explicación hipotética eventual. Entiendo que no debiese ocurrir, pero si llegase a ocurrir aquello, lo que tiene que tener claro, la municipalidad lo que tendría que hacer en ese caso es acciones en contra del propietario porque incumplió con la promesa, me explico. Incluso, transferidos los recursos de SUBDERE, estando aquí en la cuenta de la municipalidad los recursos, previo a su traspaso a los propietarios. Incluso en ese



momento el propietario podría decirnos, sabe que, yo ya no quiero hacer el negocio con la municipalidad. Entonces es importante, ¿por qué toda esta explicación previa? Porque el acuerdo que debiese someterse a su aprobación, dice relación con las gestiones que la municipalidad tiene que hacer y la prioridad en la que tiene que dar respecto de que SUBDERE genere, efectivamente transfiera los recursos. Es a eso lo que se compromete la municipalidad, el Alcalde y los Concejales, a la gestión. Jurídicamente como se dice, hay obligaciones de medio y hay obligaciones de resultado. La obligación es lo que se evalúa en la gestión, no el resultado. Y en este caso, esta es la obligación que asume el municipio, porque, en el fondo, una vez que se apruebe, la gestión y la cabecilla van a quedar a cargo de una oficina determinada. Y esa oficina determinada va a tener que hacer todas las gestiones que están a su alcance y de hecho si esto se aprueba, podríamos hacerlos con todos los otros comités que vienen, si no hay ningún inconveniente. Pero que quede claro que siempre se trabaja en un escenario incierto. Entonces cuando la municipalidad postula a SUBDERE, después ya vienen otras gestiones, con otros actores políticos o con actores sociales que gestionan y lo realizan, pero siempre existe la voluntad del propietario. Nosotros trabajamos, y don Luis me podrá dar la razón, con muchos propietarios que... y hemos perdido y no hemos logrado concretar proyectos en donde el propietario ha dicho, sabe que, yo no les voy a dar más de un mes. Entonces, qué hacemos nosotros como municipalidad antes ese escenario o nos dice, solamente accedo a una prórroga del plazo si ustedes me dan, no sé, el 50% más o me dan una garantía. Legalmente la municipalidad no puede constituir garantías, por ejemplo, y en los casos en que se ha hecho eso, lo ha hecho el Comité con el propietario, con acuerdo privado, porque tampoco podría decirse, es que la municipalidad nos pidió plata para hacer esto, ¡no! Legalmente el municipio no puede dar garantías previas. Y los propietarios, como partí diciendo, ven su interés particular y también es atendible, si es legítimo. Y dicen, bueno, me conviene o no me conviene hacer el negocio.

Hay otros propietarios de terrenos que me dicen a mí, usted no se preocupe, yo lo voy a esperar todo el tiempo que sea necesario, porque yo me comprometí a que esto va a ser para el Comité y listo, se fijan y estamos en otro escenario.

Entonces para terminar y entender el contexto en el qué nos movemos y entender el fundamento del acuerdo, porque también está redactado en términos amplios, por lo mismo, porque no es serio decir, esto si se va a hacer mañana, porque a lo mejor no se va a hacer mañana, se fijan. Y podría generar algunas consecuencias que no son atribuibles a la municipalidad o que no son atribuibles al Comité.

Eso. Muchas gracias.

**SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL:** Presidente.

Abogado, entendemos el tema con la experiencia y la expertise que nos ha dado el bagaje en la calle y esto de llevar una cantidad importante de compras de terrenos a privados, sabemos que cuando estamos con el privado, lo único que les interesa a ellos es el bolsillo. Aquí llevan ellos esperando por más de cuatro o cinco años esta compra del comité, por lo tanto estamos en un plazo no fatal, pero importante, porque esta vez nos dijeron y llorando le pidieron que, por favor, les vendiera y dijeron la última vez. Entiendo que los privados son variables, pero ellos están con el compromiso de venderle a esta gente. Por eso que hemos solicitado una herramienta que tiene el municipio a través de las oficinas y de la Ley Orgánica para poder, su mandato que tienen, acceder a la SUBDERE, pero entendemos lo demás. Espero que eso no vaya a ocurrir, porque está la voluntad plena de los dueños, disculpa, de venderle a esta gente, a estos Comités de Allegados Terremoteados. Lo entendemos clarito, sabemos que puede haber un infortunio en la palabra o un impase respecto de este tema, ¡esperemos que no! Pero no dejemos de cumplir la pega como municipalidad, por eso yo pedí la Sesión Extraordinaria, que veo que se podía.

**SR. AROS – ABOGADO, ENCARGADO DE ASESORIA JURIDICA:** Sí.

**SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL:** Yo le agradezco que nos haya explicado y que se haya visto el tema del acuerdo y la Sesión Presidente.

**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** Don Luis, una cosita: El sitio, ¿cuál es el sitio que están ustedes postulando para la compra?, ¿dónde está emplazado?



**SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL:** Está en Los Aromos, donde está la Isabel Pradena.

**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** Pero Los Aromos.

**SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL:** Hacia el río.

**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** ¿Hacia el río?

**SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL:** Donde pasa el Chiguayante Sur hay un sitio eriazo grande.

**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** ¡Ah, ya!

**SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL:** Ese, que ha sido un basural siempre.

**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** Sí, incluso ese sitio da con un condominio al lado, ¿no cierto?

**SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL:** Y de Los Aromos antes, ¿qué calle hay? Perdón, el paralelo de Los Aromos, ¿cuál es?

**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** Manquimávida.

**SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL:** Ahí atrás están los moteles.

**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** No, si está bien. Entonces, voy a leer el acuerdo del Concejo y de ahí votamos.



MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE  
DIRECCION DE ASESORIA JURIDICA



### ACUERDO CONCEJO MUNICIPAL DE CHIGUAYANTE

Que, en conformidad a lo dispuesto en la en el artículo 65 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, solicito acuerdo del honorable Concejo Municipal en consideración a lo siguiente:

La Municipalidad de Chiguayante acuerda gestionar todo aquello que sea necesario y suficiente a fin de obtener los recursos provenientes de Subdere en el marco del proceso de postulación a adquisición de terreno para la construcción de soluciones habitacionales para el Comité de Allegados Terremoteados Sin Solución 1 de nuestra comuna.

Este proceso se encuentra en etapa de “elegible”, por lo que se requiere celeridad en la transferencia final de los recursos al ente edilicio para la compra del inmueble a sus propietarios y destinarlo a la finalidad antes dicha.

Una vez obtenido los recursos, previa recepción de la Resolución que los aprueba, la Municipalidad debe requerir acuerdo del Concejo Municipal para la suscripción del contrato de compraventa respectivo.



**SR. ARAVENA – PDTE. (S) DEL CONCEJO:** Ya colegas, procedemos a votar este acuerdo.

Colega Jessica Flores: Apruebo señor Presidente.

Don Luis Ríos Melillán: Apruebo gustoso sir President.

Don Manuel Álvarez Silva: Yo apruebo con humildad señor Presidente.

Y yo también apruebo gustosamente, como siempre yo lo he dicho, cuando esto va en beneficio de la gente, y no es cliché, uno se siente contento y ojalá que esto se agilice lo más pronto posible.

Así que, por tanto, damos por terminada la Sesión Extraordinaria, siendo las 13:11 horas. Le doy las gracias al Comité de Allegados Terremoteados Sin Solución etapa 1.



*SA ARAVENA AL PDTE. A SANDOVAL  
SECRETARIO MUNICIPAL*  
**MIGUEL GUERRERO MALDONADO**  
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

**ALDO JAVIER ARAVENA SILVA**  
CONCEJAL  
PDTE. (S) DEL CONCEJO



**DISTRIBUCIÓN**

- Sra. Alcaldesa (S) de la Comuna
- Sres. Concejales de la Comuna
- Direcciones Municipales
- Secretario Municipal (S)
- Archivo

MGM/rmv

