

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL N° 022

En Huépil, a 25 de Mayo de dos mil diez y ocho, siendo las 08.30 horas, en el salón de sesiones de la Municipalidad de Tucapel, se ha constituido en sesión ordinaria el Concejo Municipal, bajo la presidencia del Alcalde **don Jaime Sergio Veloso Jara**, quien abre la sesión en nombre de Dios, y la presencia de los concejales señoras y señores: Jaime Henríquez Vega, Héctor Córdova Sabbah, Magaly Jara Hernández, Tania Villalobos Anabalón, Gonzalo Mardones Vidal, Jorge Riquelme Ferrada y el ministro de Fe que autoriza, Secretario Municipal Sr. Gustavo Emilio Pérez Lara.

Concurre, don Francisco Dueñas Aguayo, Administrador Municipal, Mario Wohlk Caro, Director de Administración y Finanzas, Francisco Herrera Sepúlveda, Director de Obras Municipales y don Fernando Rivas

Los puntos a tratar en la presente sesión son los siguientes.

1. Solicitud de acuerdo para aprobar mecanismo de financiamiento vía leaseback
2. Avenimiento causa RIT 3-2018 Juzgado de Yungay

En primer lugar el **Sr. Alcalde** señala que no se va a tratar el punto N° 2 por el hecho de que no se llegó a avenimiento.

1. Solicitud de acuerdo para aprobar mecanismo de financiamiento vía leaseback

Hace uso de la palabra la concejala **Sra. Magaly Jara Hernández**, quien en primer lugar plantea que le han dicho que no se pueden hacer públicas las actas de las comisiones de concejo mientras no se hayan pasado por concejo y se tome un acuerdo, por lo tanto es una falta grave el haberlo hecho y haberla grabado en los teléfonos. La concejala **Tania Villalobos** acota que el Acta N°8 sí se aprobó en el concejo del viernes pasado; sin embargo la **Sra. Magaly** indica que eso no es efectivo y la **Sra. Tania** agrega que hubo tres votos a favor y dos en contra. El **Sr. Alcalde** acota que el acta se aprueba hoy, pero la concejala insiste en que se aprobó la semana pasada; la **Sra. Magaly** insiste también en que esa carta no se ha publicado y por tanto reitera que no se pudo haber hecho lo que mencionó al principio. La concejala **Villalobos** molesta señala que entonces la sancionen, porque ella lo dijo en su programa y entregó esa acta a través del facebook. El **Alcalde** por su parte indica que no quisiera que se discuta ese tema pero recuerda que más allá que se pueda tener, de aquí a los años que les quedan, legítimas discrepancias, la primera en hacer un planteamiento de unidad en el concejo como organismo colegiado, que las diferencias que se puedan dar, o muchas veces los temas que fueran contingentes como el de los fuegos artificiales, lo hiciéramos a través del concejo y no a través del facebook; sin embargo la concejala señala que esta vez se hizo en el concejo y, que mientras el concejo no se transmita por la radio, va a seguir con su programa y va a seguir entregando la información porque la comunidad necesita la información, así de categórico; sin embargo la **Sra. Magaly** acota que en primer lugar se debe esperar a aprobar el acta; por su parte la concejala **Villalobos** le señala al **Alcalde** que si le prohíbe hablar entonces no están corriendo los tiempos en que estamos y están corriendo los tiempos posteriores a 1980. A su vez el **Alcalde** le indica que no le está prohibiendo hablar sino que le está pidiendo que sea consecuente con lo que ella habla, que ella le dijo que antes de poner las cosas en las redes sociales por qué no la llamaba por teléfono, por qué no lo acordamos aquí, por qué hacemos un espectáculo en las corrientes sociales; la concejala afirma que efectivamente eso fue acordado; el **Alcalde** le pide que no use ni manipule el facebook y le recuerda que cuando se inició este concejo pidió que los temas no se ventilaran en las redes sociales, por tanto le reitera que sea consecuente con lo que ella le pidió a él por el tema de los fuegos artificiales. La concejala acota que lo que le pidió al Alcalde fue que no mandara a su gente a maltratar a su padre; sin embargo el Alcalde afirma que su gente nunca ha maltratado a su padre, pero la concejala reafirma que si lo han hecho. La **Sra. Magaly** pide disculpas por haber tratado esto pero que a ella jurídicamente se le dijo que estaba mal hecho. Ante esto la **Sra. Tania** afirma que ella se atiene a los costos que eso tenga y que al respecto no tiene ningún problema, que tiene las faldas bien puestas. El **Sr. Alcalde** comenta que tal vez a la concejala le están traicionando los nervios, pero que él era amigo de su padre y nunca va a mandar un amigo suyo a eso y que si la concejala sospecha algo así que lo llame por teléfono; sin embargo la concejala reitera que eso lo conversaron, pero el **Alcalde** indica que lo único que ella dijo fue que estaba decepcionada de cómo la gente trataba a su padre; sin embargo la concejala señala que el **Alcalde** está mintiendo y lo mismo dice este respecto de la concejala, quien manifiesta que es la palabra del Alcalde contra la suya. Al respecto el **Sr. Córdova** indica que lo que se conversó ahí, y que recuerda, fue que se pidió que las cosas no traspasaran porque se prestaba mucho para el facebook, que los concejales dijeron que el grupo de su ex comando y de su campaña, eran como algunos "rottweiler" que ladraban y que mordían a través del facebook, pero también se llegó a un acuerdo de que no se usaran esas redes sociales

por cualquier motivo, de lo que pasaba acá. El **Sr. Alcalde** quiere decirles a los concejales que también a él lo muerden por el facebook, y mucho, pero nunca le ha asignado a ningún concejal de acá el incentivo de esa mordedura; que la concejala **Villalobos** livianamente aquí y no personalmente le endosa a él que sus amigos son los que muerden a su padre. Cuando la concejala **Villalobos** iba a responder nuevamente, el concejal **Córdova** solicita que por favor el concejo se avoque a lo que es materia de este concejo extraordinario y la concejala **Magaly Jara** también pide lo mismo y que lo que afirmó es porque jurídicamente dicen que no se debe hacer y que además se tome como un aprendizaje; ante esto la **Sra. Tania** reitera que está dispuesta a asumir y que efectivamente esto es para aprender y que para terminar su ignorancia está terminando un magister y que la ética también se puede estudiar; sin embargo la **Sra. Magaly** afirma que se nace con la ética y la concejala **Villalobos** responde que por lo mismo lo está diciendo.

En seguida la **Sra. Magaly Jara**, integrante de la comisión de finanzas, procede a dar lectura al Acta N°09 del 24 de mayo de 2018, en cuya sesión participa además el **Sr. Alcalde don Jaime Veloso Jara**, el concejal don **Héctor Córdova Sabbah**, el Administrador Municipal don Francisco Dueñas Aguayo, el Director de Obras Municipales, Sr. Francisco Herrera Sepúlveda y el Director de Administración y Finanzas y secretario técnico don Mario Wohlk Caro. El Tema Tratado fue:

Acuerdo mecanismo de financiamiento vía leaseback

"Se solicita acuerdo para realizar operación de leaseback financiero, la cual es una herramienta que permite obtener liquidez de un inmueble mediante la entrega del bien a una institución bancaria, a través de la que se obtienen recursos frescos, a cambio de un contrato de arriendo financiero con opción de compra, de esa misma propiedad. El plazo fluctúa entre cinco a doce años, lo que permite que estos recursos sean utilizados en refinanciamiento, o nuevas inversiones".

"La municipalidad ha efectuado el apoyo a familias para el ahorro de la vivienda y, además, sentencias judiciales que han afectado su liquidez. Por las razones antes mencionadas se solicita acuerdo para realizar una operación de financiamiento vía leaseback por un monto de \$180.000.000. Para poder realizar esta operación financiera se requiere el acuerdo del Honorable Concejo Municipal y posteriormente solicitar la aprobación del Ministerio de Hacienda, concluyendo el proceso con la licitación pública".

"Expone el Sr. Alcalde, manifestando que aproximadamente \$120.000.000 se destinarán a programas habitacionales y el resto para cubrir imprevistos de distinta naturaleza. En relación al bien que se entregará en esta operación se descarta el Gimnasio Bicentenario, reemplazándose por bienes no esenciales que no tienen construcciones definitiva, y la Bodega Municipal. El Director de Obras Sr. Francisco Herrera manifiesta que la Municipalidad cuenta con aproximadamente 25.000 metros cuadrados de terreno. El plazo para esta operación es de 60 meses".

Al respecto el **Sr. Alcalde** comenta que la comisión que participó en esta reunión solicitó la opinión del Director de Obras respecto si habían bienes no esenciales que son aquellos retazos de terrenos que no tienen construcciones definitivas. Acota que este no es solo un tema de hoy sino que es el tema que ha aflorado a través de las redes sociales, en el sentido que casi se pierde una joya que nosotros tenemos en la comuna como lo es el gimnasio bicentenario, que vale alrededor de dos mil quinientos millones de pesos; agrega que el día de ayer estuvo con los Alcaldes y se le pidió al Subsecretario básicamente que los contratos a honorarios se puedan transformar al Código del Trabajo, porque es un asunto que tiene en la incertidumbre total a los municipio, hay básicamente una especie de acuerdo de no cancelar estos temas, no obstante las soluciones que entregó el Subsecretario es apurar los leaseback, que en el caso de Los Ángeles son alrededor de cinco mil quinientos millones de pesos y que nosotros tenemos para pedir un leaseback de aproximadamente de una capacidad, se estima, de mil cien millones de pesos; tenemos ingresos sobre los cuatro mil quinientos millones de pesos; es decir, aquí se está pidiendo alrededor del 3.5% al 4% de los ingresos, lo cual hace una viabilidad absoluta de cancelarlo; acota que los concejales que asistieron a la comisión pidieron, que por un asunto de imagen, porque por un tema contable es imposible que nos puedan quitar el bicentenario, que se busquen terrenos no esenciales, como por ejemplo el antiguo matadero que está lleno de basura, algunos retazos de terrenos de equipamiento que tiene la municipalidad y que hoy día no están diseñados para reservas habitacionales, y también se dijo una cosa que no figura en el acta y que la mencionó el concejal **Córdova**, que en los leaseback generalmente la última cuota es la más alta porque así está diseñado ese sistema, y aquí lo que se va a pedir es que todas las cuotas sean iguales, que no quede una tremenda cuota al final, lo que provoca cierta incertidumbre, lógicamente, cuando también se comenta de que no vamos a ser capaces de pagar la última cuota. Entonces desde ese punto de vista hay dos cambios potentes en la propuesta; uno, que diría es extemporáneo porque se va a tener que ver una vez que lo autorice Hacienda, que son la calidad de los bienes a hipotecar; y lo segundo, que la cuota final es similar a las cuotas que se pagan anteriormente. Por qué el leasing, indica que tiene una reunión, si esto se acuerda y a lo cual van a estar invitados los concejales que estimen conveniente, esto se hace exclusivamente para imprevistos; acota que nosotros no pensamos nunca que íbamos a tener una demanda habitacional de aproximadamente quinientas treinta personas en tan solo un año, seguramente existían pero no estaban organizados.

En seguida el **Sr. Alcalde** le ofrece la palabra al concejal **Riquelme**, quien procede a dar lectura al Acta N° 10 del 25 de mayo de 2018 de la comisión de finanzas del concejo municipal, en cuya sesión participa además la concejala **Magaly Jara Hernández** y el secretario técnico de esta comisión el Sr. Mario Wohlk Caro. El tema tratado fue el siguiente:

Acuerdo mecanismo de financiamiento vía leaseback

" Se solicita acuerdo para realizar operación de leaseback financiero, la cual es una herramienta que permite obtener liquidez de un inmueble, mediante la entrega de un bien a una institución bancaria, a través de la que se obtienen recursos frescos, a cambio de un contrato de arriendo financiero, con opción de compra, de esa misma propiedad. El plazo fluctúa entre 5 a 12 años, lo que permite que estos recursos sean utilizados en refinanciamiento o nuevas inversiones."

"La Municipalidad ha efectuado el apoyo a familias para el ahorro de la vivienda y además sentencias judiciales que han afectado su liquidez. Por las razones antes mencionadas se solicita acuerdo para realizar una operación de financiamiento vía leaseback por un monto de \$180.000.000. De esta cantidad \$120.000.000 se destinarán a programas habitacionales y \$60.000.000 a imprevistos de distinta índole. Con respecto al bien que se entrega en esta operación, serán bienes no esenciales que no cuentan con construcciones definitivas, y el recinto de Bodega Municipal. Dejando sin efecto la proposición anterior, la cual consideraba la entrega del Gimnasio Bicentenario. El Plazo que se contempla es de 60 meses y, además se solicitará que las cuotas sean todas del mismo monto y/o la última cuota sea de un valor no superior al valor de dos cuotas",

"La comisión aprueba la proposición de financiamiento vía leaseback para solicitar la aprobación al Ministerio de Hacienda, la cual una vez obtenida se procederá a realizar la licitación pública"

El **Sr. Alcalde** comenta que el grueso de este tema es el tema habitacional no previsto por nadie y, le gustaría que el Director de Obras lo indique pues muchas veces se ha señalado que esto es solamente para Huépil y sin embargo para el Comité de Huépil hay aproximadamente sesenta y cuatro familias de Tucapel, Trupán y Polcura; pero al mismo tiempo hay otras. Por su parte el Director de Obras señala que está vinculado a la Oficina de la Vivienda y por eso comentará al respecto; agrega que si bien hay comités que se han formado en Huépil, la modalidad que se plantea para Trupán y Polcura, donde se han hecho reuniones, es para aportar para la compra de terrenos, entonces al final el aporte que se está haciendo, que no va a la cuenta en este caso, como es el caso de los de Huépil, sino para la compra de terrenos que es el primer paso para dar inicio a los comités. Por su parte el **Sr. Alcalde** señala que para Trupán y Polcura las siete UF que cree van a terminar siendo diez y que se verá en reunión posterior con el concejo, es financiar pero para la compra de terreno; acota que las siete UF es el compromiso y, en algunos casos puede ser para escrituración o como aportes de terceros, pero ya hay un compromiso, que no necesariamente es con toda la comunidad, el municipio lo aprobó para Villa España también y Espiga Dorada, que el Comité Huépil ya está formado y va a postular, y el Comité por Nuestros Hijos ya tiene hecha la subdivisión, y los comités de Trupán y Polcura ya tienen un subsidio que es distinto al "49", y dicen que necesitan las siete UF para comprar el terreno, que en realidad es un poco más de siete UF, son diez UF por familia y que es un tema que se va a debatir en el concejo, pero esto también implica mayores gastos de operación en la Oficina de la Vivienda porque se habla de enfrentar una demanda de aproximadamente 530 viviendas, donde también están incluidas, en algunos casos, las viviendas individuales.

El concejal **Henríquez** comenta que queda un poco más tranquilo al ver que se descartó el tema del gimnasio bicentenario que era un tema de conflicto que se generó en el concejo anterior y ahora solamente se está hablando del recinto de la bodega municipal. Sin embargo el **Sr. Alcalde** agrega que también están los bienes no esenciales, es decir, hay otros terrenos de equipamiento en Huépil y Tucapel, lo cual es ratificado por el Director de Obras, quien señala además que solamente tiene antecedentes para revisar de cinco años atrás y durante estos últimos años no se han hecho inscripciones de los equipamientos, pero efectivamente hay procedimientos que se podrían ejecutar para disponer de ellos, agrega que se disponen de aproximadamente 25.000 M² a 30.000M² en el sector El Llano de Tucapel, son terrenos sin construcción y que constituyen una reserva para proyectos. El **Alcalde** agrega que esos terrenos no están comprometidos y tampoco afecta al "Comité por Nuestros Hijos"; sin embargo el Sr. Herrera informa que si lo afecta en una parte solamente y que además de los terrenos de ese comité existe una superficie similar o mayor que esa, más de una hectárea y media, disponible para hacer este tipo de trabajos y que es una reserva más a futuro. El **Sr. Henríquez** comenta que entonces se estaría hablando que las poblaciones que se van a construir en Tucapel o que están postulando a futuro no van a ser tocadas con este tema y el Sr. Herrera ratifica que no van a ser tocadas; agrega además que los terrenos que ha revisado hacen referencia a aquellos que no están tocándose con ese comité actualmente conformado. Por su parte el **Sr. Alcalde** comenta que personalmente hace un compromiso político de no tocar ninguno de esos terrenos; así también el concejal hace referencia a que son dos los terrenos, uno que esta atrás del estadio y el otro en calle El Bosque, al lado del cementerio. El **Alcalde** agrega que también hay otros terrenos que no se han inscrito y que hoy figuran como irregulares, pero quiere señalar que es verdad lo que dice el Director de Obras, en el sentido que en los últimos cinco años no se inscribieron, aunque también durante su administración tampoco se inscribieron. El concejal **Henríquez** acota que sin embargo acá solo se menciona como recinto solamente a la Bodega Municipal, pero el **Alcalde** comenta que tal vez faltó especificarlo en el acta, y el Sr. Herrera agrega que en ese documento dice "terrenos no esenciales". Pero el concejal **Henríquez** comenta que tal vez falta investigar cuáles son esos terrenos y el **Alcalde** indica que se va a encontrar terrenos que no tengan construcciones y que no estén comprometidos. El Director de Obras agrega que en sus análisis han encontrado terrenos que, en primer lugar, están sin ROL, otros que están sin roles activados, entonces no tienen certeza de cuánto más podría ser incluso la cantidad de superficie que se dispone como municipio y, eso es un proceso que puede demorar dos a tres meses; que se haga la revisión de roles como ya se hizo en alguna oportunidad. Al respecto el **Sr. Henríquez** consulta cómo se va a hacer entonces la presentación si aún no se tiene esa claridad, el **Sr. Alcalde** acota al respecto que para el leasing no nos piden esa presentación y por eso el tema

del gimnasio que había tomado tanta fuerza a él en particular le molesta, por el hecho de que esto es un tema preliminar, donde primero Hacienda tiene que revisar pero no nos pide terrenos, sino que va a pronunciarse si el municipio tiene viabilidad financiera para esto. El concejal señala que la otra consulta es sobre el valor de la cuota, se le indica que son sesenta meses y que el Sr. Wohlk agrega que el valor de esta fluctúa alrededor de los cuatro millones de pesos; el concejal pregunta si eso incluye IVA, intereses y todo lo demás. El **Sr. Alcalde** responde que todo eso va a depender de la licitación. Por su parte el concejal **Córdova** comenta que los bancos trabajan con distintas tasas. Por su parte el **Sr. Henríquez** hace el alcance de que a su parecer se está siendo un poco más austero y eso le gusta bastante, pero también está en contra de que sobre esto se haya formado una "bola de nieve" sin antes haber cortado definitivamente el "queque", pero también le gustaría llamar a que de ahora en adelante si se tiene este problema de flujo, que también se sea austero en el sentido de las actividades, pide que tal vez no se invierta tanto en alimentación, cree que eso le va a hacer bien a todos, estima que en tema de los coctel hay que ajustar el cinturón en las actividades porque la gente también lo va a entender y aceptar, de esa forma se puede ir economizando y direccionando los recursos donde realmente corresponde, donde todo el municipio, la administración, tanto el **Alcalde** como los concejales creen que el punto principal es la comunidad y que tiene prioridad. Por su parte el **Sr. Alcalde** plantea que, recogiendo las palabras del concejal, el tema es que aquí existe una agenda habitacional que el municipio pretende se materialice en aproximadamente dos años y, para eso se tiene que postular entre el presente mes y marzo del próximo año; entonces indica que los imprevistos cubiertos por el municipio este año, que también se han manoseado mucho, respecto de las indemnizaciones, pero que el municipio las cancela con modificaciones presupuestarias del presupuesto de este año, hay una que falta, pero que va a ser con una modificación presupuestaria que no es con el leasing porque ese lo van a aprobar en seis meses aproximadamente y con suerte porque el Alcalde de Los Ángeles le comentó que lleva ocho meses, y le pidió al subsecretario que se lo adelantara, y le pidieron todos los Alcaldes que estaban ahí que por favor cualquier proceso que tuviese que ver con leasing, la Dirección de Presupuesto de Hacienda los apurara, pero quiere insistir que este es un tema para que el municipio pueda apoyar a los comités en varias formas, una de ellas es con las siete UF, en otra va a ser siete UF, posiblemente como aporte de terceros, pero ya tenemos comprometidos siete UF por familia. Y puede un grupo postular a fines de año y qué nos va a pasar a nosotros, que no tenemos en el presupuesto eso, porque quiere indicar aquí que los grupos se han puesto las pilas de una manera notable, entonces nosotros tenemos que estar a la altura de ellos, si en diciembre o en marzo existe una postulación y, nos piden aporte, que esas siete UF la materialicemos, por ejemplo, en escritura, nosotros no podemos decir que hay presupuesto pero no hay financiamiento, agrega que no quiere fallarle a ese grupo; la otra opción es, sinceramente, matar programas, pero para eso tendríamos que hacerlo con todos los programas del año, para sacar lo que significa el tema de la vivienda y, cree que no es razonable. Que acoge lo que dice el concejal y que no está demás ahorrar algunos pesos y que nos fijemos en el tema de la vivienda, donde están hechos todos los loteos, hay proyectos habitacionales hechos y que están ad portas de las postulaciones; entonces nosotros con este granito de arena vamos a traer una inversión social, que ya lo explicó y que va a hablar con el Ministro de la Vivienda en dos semanas más, vamos a traer para que privilegie nuestro grupo, vamos a tener un retorno en inversión de más de diez mil millones de pesos para la comuna, lo que va a significar, entre otras cosas, una baja, y que lo da anotado acá, entre un tres a cuatro por ciento del índice de pobreza; es decir, volvemos a mover nuestra comuna, volvemos a mover nuestros pueblos, acota que este no es un proyecto para Huépil. Si bien es cierto el comité de Huépil tiene más de sesenta familias que son de Polcura, Trupán, Tucapel; el diez por ciento de nuestros comités tiene gente de Quilleco, porque en esa comuna no se construye un barrio hace más de veinte años, esa es la verdad de Quilleco, que está al lado nuestro, es decir, no se ha impulsado ninguna política que sea muchas veces audaz y que tenga como función entregarle a los vecinos lo más digno que es una vivienda. Pide perdón que lo haya dicho con energía pero que siente que es uno de nuestros principales ejes que queremos materializar.

El concejal **Henríquez** agradece porque en el concejo anterior solicitó que se le explicara o detallara en qué se iba a invertir estos recursos y que era necesario; y de verdad agradece que le digan que son ciento veinte millones destinados al programa habitacional, lo que es bueno y va en la línea de lo que se ha planteado recién, eso también se agradece y, obviamente los otros sesenta que van a ir a los imprevistos que se presenten en algún minuto. El **Alcalde** acota que eso es así y que también se van a cubrir gastos operacionales que tienen que ver también con la vivienda, que son muchos.

El concejal **Mardones** le consulta a don Francisco Herrera si hay un mecanismo que priorice a los postulantes de la comuna de Tucapel y el Sr. Herrera le indica que las normas las establece el SERVIU y también establece ciertos porcentajes que pueden considerar a personas que no sean de la comuna. El concejal comenta que en ese caso podríamos enfrentarnos perfectamente a que alguien de la comuna pueda decir que priorizaron a una familia de Quilleco y no a ellos, el Sr. Herrera indica que eso se podría dar y agrega que años atrás hemos tenido alrededor del diez por ciento de personas que son fuera de la comuna pero porque es un tema de SERVIU que no lo ve el municipio, porque lo que hacemos es justamente ayudar a organizar el grupo, a que postulen y es en definitiva el SERVIU el que ve el tema. El concejal le consulta al **Sr. Alcalde** si es posible contar con un diseño o un plano de lo que el municipio va a presentar. El **Sr. Alcalde** responde que eso está y lo va dar a conocer el Director de Obras más adelante.

El concejal **Córdova** indica que al acoger todas estos comentarios que se han hecho desde el viernes pasado hasta ahora, también le agradece al **Alcalde** que se haya sacado el gimnasio bicentenario; acota que tuvieron una conversación dos o tres días dentro de esta semana y que se haya tomado ayer en la reunión a la cual no llegaron todos los concejales, por diferentes motivos, se habló, se sinceró esto y, cree que es un programa que va en

beneficio a la gente, a la comuna, genera un sentimiento de cumplimiento de un sueño de las personas, cuyo mayor anhelo es una vivienda digna, decente y también produce un dinamismo de la economía, como lo dijo el **Alcalde** y reduce la pobreza en nuestra comuna, que es una de las más pobres de nuestro país; también indica que quiere que esto se haga más público, que se socialice más con la comunidad, que se vea cómo se está trabajando en el tema de la vivienda, pero lo más importante para que no surjan estos impases, nosotros tenemos que trabajar como se hizo ahora, ver estos programas tan grandes que van en beneficio de seiscientas o más familias, que se converse, que se dialogue primero antes de presentar un proyecto, al no conocer realmente cómo son los proveimientos; por otra parte señala que también acoge lo que dice el concejal **Henríquez**, de que se apriete el cinturón en algunos actos de aquí hasta el 2019, porque tenemos que ser más responsables también de la arcas y cuidar bien nuestros recursos financieros.

En seguida el **Sr. Alcalde** presenta el proyecto Comité Villa España, que agrupan a la antigua Villa España y Espiga Dorada, en los terrenos de la Sra. Nana Rojas. El concejal **Córdova** consulta cuántas son las hectáreas que se compraron ahí y el **Alcalde** indica que lo desconoce y abarca a trescientas veinte familias; agrega que el concejala **Mardones** nos pidió saber dónde van ubicadas las casas, pero este aclara que en particular pidió saber **cuáles** eran los terrenos iban a ir a licitación, aunque es bueno conocer esto. El **Sr. Alcalde** **dar a** conocer estos planos y agrega que el Comité Huépil se ubicará en el mismo sector de los terrenos de la Sra. Nana Rojas. Así mismo del Director de Obras muestra planos correspondientes al Comité Por Nuestros Hijos cuyo borrador se está trabajando en el municipio y se ubicaría en el sector El Llano de Tucapel; por su parte el **Alcalde** acota que falta el condominio Los Robles que se mostró en el teatro y que se ubicaría en el sector de Villa Cordillera; también indica que falta acá señalar que para los aportes de Trupán y Polcura van a ir dirigidas las siete UF y, estima que el día de mañana sean diez, porque con siete los vecinos no alcanzan, porque ellos quieren aportar también sus ahorros que más nuestras diez UF les vamos a comprar un terreno ya sea en Trupán o en Polcura y, sería importantísimo porque el decreto ministerial para vivienda que funciona en Trupán y Polcura tiene condiciones distintas al 49 que aplicamos acá.

El **Sr. Córdova** comenta que para pedir a Hacienda la autorización del Leaseback la municipalidad tiene que estar saneada y con respaldo económico y, que es uno de los requisitos más importantes para dar el visto bueno. Al respecto el **Sr. Alcalde** señala que si el Ministerio de Hacienda en seis meses más nos dijera que la municipalidad no reúne los requisitos para ser sujeto de leaseback, lo que cree que va a ser casi imposible porque lo que nosotros estamos pidiendo es apenas un cinco por ciento de nuestros ingresos y, en el leaseback están prestando hasta el treinta por ciento; si esto es igual que lo que le prestan a un particular, hasta un treinta por ciento de sus ingresos; es decir, nosotros podríamos pedir sin problemas ,mil doscientos millones de pesos, y no llega ni siquiera al cuatro por ciento de nuestros ingresos; agrega que es muy difícil que esto no lo acepten y es tanto que el Subsecretario, cuanto tuvimos esta reunión de los imprevistos que surgen y que van a seguir surgiendo al municipio, ofreció una alternativa que se la explicó a don Mario Wohlk y que puede salir en el camino, esto es, solicitar un adelanto a través del Fondo Común Municipal y, el Subsecretario le va a responder en quince días. Si eso es así, a lo mejor este tema puede ser mucho menor. Pero quiere indicar que se la va a jugar por el tema habitacional y, si el día de mañana el Ministerio de Hacienda, porque los aportes pueden ser a la libreta, pueden ser aportes a las escrituraciones o pueden ser aporte al terrero. Pero lo que se ha definido es siete UF, y si se necesitan diez UF para Trupán y Polcura lo va a indicar transparentemente en esta mesa. Agrega que si nos va mal en el leasing va a buscar camiones hasta Antofagasta y se van a generar los ingresos, agrega que no se puede farrear y para eso va a repetir las frase que indicamos en la cuenta pública, que este es el tema más importante que nosotros como concejo, ustedes como concejalas aprobaran las siete UF, acota que es sincero en señalar que la aprobaron para Villa España, pero lógicamente esto tiene que ser, por justicia, para todos los comités. Acota que "nos metimos en un zapato complicado" que va a significar ciento veinte o ciento treinta ,millones de pesos solo en vivienda, para aportes, cosa que es complicada para nosotros, pero si se tiene la factibilidad de pagarla, por qué no hacerlo si eso va a traer una inversión a la comuna de más de diez mil millones de pesos. Explica que el CASEN, que es un polinomio que mide el índice de pobreza indicó que nosotros el 2011 estábamos en 23, y el 2016 estábamos en 29, acota que eso está en internet y agrega que quiere bajar cuatro puntos y, lo que le baja más es la inversión habitacional, comenta que los que estudian trabajo social y quienes se han desempeñado en cargos de naturaleza social saben que eso es así; es matemáticas pura, independiente que los indicadores muchas veces puedan ser cuestionados, es el que tenemos.

La **Concejala Villalobos** comenta que observa que esta campaña o la publicación del Acta N°8 en las redes sociales, aunque no sea jurídicamente correcto tuvo un efecto adecuado, que se cambió el bicentenario (gimnasio), que es un patrimonio de la comuna, que el Alcalde dejó costó más de mil millones de pesos, a hoy día estar diciendo que se van haber afectado a este mecanismo de financiamiento la bodega municipal y otras construcciones que no están descritas aún y no se sabe cuáles son; pero más allá de eso quiere dar lectura a un documento para que lo busquen en internet los otros concejales, dice que respecto de la aprobación por el Ministerio de Hacienda en los requisitos generales dice que no presenten déficit operacionales, cosa que le gustaría ver acá y que se les entregar el Director de Finanzas para conocerlo; que los flujos operacionales y de caja permitan que el pago de los compromisos en los plazos en la operación (sesenta meses); que presenten una situación sin deudas respecto de los pagos previsionales, aportes al Fondo Común y compromisos con los proveedores. Y aquí tiene su primer cuestionamiento y muestra seis correos de reclamos en Chilecompra por pago no oportuno, por montos que van siempre sobre los setecientos u ochocientos mil pesos, pagos que se vienen arrastrando desde el año pasado; por ejemplo de una mesa quinesiológica que se compró el año pasado por novecientos cuarenta mil cien pesos, primera objeción; Acuerdo de concejo, en la sesión de semana pasada se les dijo que esto era una consulta a Hacienda, y de acuerdo a lo que dice este manual, vuelve a reiterar, que es de la Contraloría, dice que esto tiene que ir como

acuerdo de concejo; por lo tanto el argumento de que era una consulta, para ella no es válido. En segundo lugar, dentro de la descripción que se hace en este mismo manual habla efectivamente de cómo funciona el proceso, vale decir, yo le vendo a la entidad financiera y después se lo arriendo en un plazo determinado y a una tasa determinada que puede ser de cinco a doce años y eso lo tenemos todos claro; sin embargo, el leaseback se autoriza solo para enfrentar situaciones nuevas que haya provocado impacto financiero en los municipios que sean responsabilidad directa de ellos y que no se hayan originado por la acumulación de déficit de gastos operacionales. Entonces, acota, que lee el acta número ocho, el acta número nueve y el acta número diez, y ve que dentro de los enunciados que dice que la municipalidad ha efectuado apoyo a familias para el ahorro, que lo encuentra bueno y lo aplaude y, vuelve a reiterar, cree que es una política tremendamente importante que tenemos que hacerla. Y después dice, además de sentencias judiciales que han afectado la liquidez; entonces ella dice que ahí se acoge a lo que dice ahí respecto de las situaciones que no se hayan generado en el municipio, porque resulta que la falta de liquidez producto de lo que estamos pagando hoy día de indemnizaciones no es culpa de este concejo, es una política que el **Alcalde** tomó, ella señala que no la tomó y que no la avaló solidariamente, por lo tanto ella no la va a avalar. Con respecto a ese tema el **Alcalde** indica que la falta de liquidez que nosotros tenemos es para financiar programas nuevos que no están contemplados en el presupuesto; la concejala acota que el propio Alcalde lo dice en el Acta, El **Alcalde** agrega que desde ese punto de vista comenta que los compromisos presupuestarios que tenemos este año se han abordado con aumento del presupuesto, y lo que se está indicando es que estos proyectos van a financiar no imprevistos, porque se ha dejado traslucir que con el pago de indemnizaciones nosotros hoy día no tenemos cómo enfrentar el tema de la vivienda, agrega que el tema de la vivienda nunca la enfrentamos en el presupuesto, porque por primera vez en cinco años hay plata aquí para aportarle a los vecinos que postulan a la vivienda, antes se miraba el tema desde la galería y él invita a los concejales a no hacerlo desde la galería; además quiere comentar los siguientes, por qué no le dejan la pega a Hacienda, si Hacienda nos dice que no..... La concejala consulta por qué ella en su rol de concejo mandatada por la comunidad, por qué no puede pedir lo que aquí se exige, enfatiza que está en su derecho. El **Alcalde** le responde que resulta que esa pega la hace exhaustivamente Hacienda, pero la concejala cuestiona por qué no la puede ver ella, y el **Alcalde** le dice que ella definitivamente quiere buscar un argumento para que esto no se vaya a Hacienda. La concejala le señala al **Alcalde** que lo que pasa es que así como lo decía el concejal **Henríquez**, esto igual se puede hacer y la solución está, como bien lo dijo él, en apretarse el cinturón y, a lo mejor como dijo el **Alcalde**, echarle mano a programas que no son tan importantes como la solución habitacional de las personas, y ella invita al **Alcalde** que pregunte a su comunidad que lo votó qué prefiere. El **Alcalde** le consulta a la concejala si sabe cuánto gasta el municipio en bonos sociales para habitabilidad y emergencias; la concejala le responde que diez millones de pesos indica el presupuesto, pero que ella está yéndose a otros programas y el **Sr. Alcalde** le solicita indique qué programa cree se puede votar y ella indica que por ejemplo el programa de los viajes se podrían suspender por un año y los festivales también se podrían suspender por un año y, tendríamos liquidez. El **Alcalde** acota que tendríamos sesenta millones de liquidez; la concejala insiste en decir por qué no se le pregunta a la comunidad; por su parte el **Alcalde** le consulta por qué no se le pregunta a los comités habitacionales. La concejala insiste en que ella no se va a hacer responsable y que si el **Alcalde** la quiere hacer responsable...., El **Alcalde** acota que si ella está usando un argumento para no apoyar una agenda habitacional, que prefiere matar programas que son históricos en el municipio. La concejala agrega que no está usando un argumento sino que está entregando un documento de Contraloría, y el **Alcalde** le dice que el pueblo es sabio, que si el Ministerio de Hacienda dice que no, tendrá que votar programas, agrega que lo dijo antes, que si el Ministerio le dice que no le va a proponer al concejo porque no manda los programas ni el presupuesto. A su vez la concejala señala que hoy día le está entregando argumentos que vienen desde la emocionalidad, está entregando argumentos que está escritos y descritos por Contraloría, y está enunciando las mismas palabras que el Alcalde en sus actas dice. Sin embargo el **Sr. Alcalde** le responde que hoy la concejala está en definitiva haciendo el rol del Ministerio de Hacienda, de la Dirección de Presupuesto. Pero la concejala replica que ella está hoy día haciendo el rol que le compete y que la ley le mandata que es fiscalizar. Por su parte el **Sr. Alcalde** indica que cuando don Mario Wohlk enunció aquí el tema del Gimnasio, no era un tema que se tenía que tratar en ese momento, nosotros lo estamos tratando en este momento porque primero debemos tener la factibilidad de Hacienda, y lo hizo porque es un bien que vale dos mil millones de pesos y que tiene recepción definitiva, es más bien simbólico porque para nosotros pagar ese monto no es un asunto complejo; no obstante eso para que por la vía facebook o la que se busque, la gente tenga la impresión de que no va a poder.... porque la gente empieza a tener impresiones increíbles, poco menos que no va a poder usar el bicentenario. Agrega que lo único que le motiva en este tema es que se gana eso, y la concejala está buscando son las pifias a este tema para no mandarla a Hacienda. La concejala, por su parte señala que está tratando de salir de su... y el **Alcalde** le pregunta, y si Hacienda le dice que si..., la concejala responde que está bien que le diga que sí; el **Alcalde** agrega que es como cuando se quiere pedir un préstamo al banco y le diga que está en DICOM... si antes no revisan. La concejala insiste en que tiene el deber de investigar porque o si no no debería estar aquí, debería estar en la calle opinando sin ninguna base. Sin embargo el **Alcalde** acota que la concejala está fiscalizando que no le pagan a un proveedor ahora que estamos pidiendo un leaseback, teniendo todo el año para fiscalizar eso a don Mario Wohlk o a la Dirección de Salud, lo hace ahora, por qué no lo hizo antes. La concejala indica que estos correos son del mes de abril de este año, por lo tanto no lo podía hacer antes y que los muestra ahora porque tiene..... La concejala **Magaly Jara** acota que en estos momentos no se está pidiendo plata, solamente se está viendo la posibilidad de que lo autorice el Ministerio de Hacienda y tampoco se está aprobando dinero, sino que se estaba probando como se hace en una casa, donde muchas veces uno se pregunta si puede sacar este proyecto o esta plata; sin embargo la **Sra. Tania** indica que sobre esto ella puede tener su opinión.

El concejal **Córdova** indica que a su parecer se está dilatando esta situación; agrega que algunos vienen de concejos anteriores donde se produjo un debate por los festivales que le hizo muy mal a la gente, que la gente en ese mes que se aplazaron los festivales en el verano de 2015, se hicieron a finales de febrero, la gente se fue diciendo que era una comuna que no hacía nada. Ahora si vamos a quitar programas cuando se puede ajustar un poco el cinturón y en vez de gastar en un evento cuatro millones de pesos, por qué no se gasta dos millones y medio, y lo otro que es muy importante es que el **Alcalde** dice que este flujo ojalá esté para postular a fin de año o en marzo, si ajustamos esto no se sabe cuánta plata se va a reunir y esos sesenta millones no van a ser lo mismo que contar con los ciento veinte millones; para que los comités estén tranquilos y puedan cumplir su sueño de tener su casa propia, cree que esto aparte de los sueños es un impulso al desarrollo de la comuna. Agrega que no lo mira políticamente, saca la política a un lado, indica que estima mucho a la **Sra. Tania** pero ella es bien apasionada, hace su pega, le guste a quien le guste pero hace su pega, pero puede ser más política que él, que ambos son distintos políticamente pero aquí hay que tener altura de miras y ver el desarrollo de la comuna.

El **Sr. Alcalde** señala que a su parecer está agotado el debate, que si el Ministerio de Hacienda dice que no, reajustaremos el tema y apoyaremos igual a los comités, pero tiene aprehensiones terribles e insiste en que los aportes haya que entregarlos y que, aún teniendo presupuesto no tengamos liquidez. Por eso es que nosotros estamos teniendo la alternativa B, para no ofrecerles ninguna interrupción a los programas habitacionales.

El concejal **Mardones** señala que le parece de alguna forma gratificante el ver que incluido en el gobierno anterior de este Alcalde reconoce que no se había hecho un catastro de los terrenos, lo que hace ya significativo que el municipio tiene bienes y recursos; de tal forma que cree es conveniente destacar también, como dice la concejala **Villalobos**, a lo mejor un error pudo haber traído como consecuencia una reconsideración y, le parece que es lógico reconocerlo y que ojalá que no se repita porque como lo dijo desde un comienzo no le gustan las redes sociales, pero cree que sirvió para hacer un análisis concienzudo y que efectivamente va significar enrolar propiedades que en estos momentos son irregulares. El **Sr. Alcalde** comenta que después de la 5 de octubre y Villa Cordillera pasaron alrededor de quince años que apareció Las Palmas, los otros proyectos eran dirigidos directamente por el SERVIU y de ahí el municipio empezó a trabajar y a hacerle aportes a terceros, ahí se estructuró a la sociedad para conformar los comités habitacionales, y nos fueron quedando terrenos de equipamiento; en ese tiempo, el año 2006 la Presidenta Bachelet anuncia el tema de las salas cunas, lo anunció el veintiuno de mayo del 2006; en ese tiempo, para nosotros instalar equipamiento, por ejemplo, salas cunas no nos pedían enrolamientos, no nos pedían recepción; eso no justifica que no hayamos inscrito, pero en los últimos cinco años, ya para cualquier proyecto que uno haga en un barrio piden la inscripción. Entonces quiere decir que en los últimos cinco años tenemos muchos terrenos de equipamiento que hay que inscribirlos en el Conservador y que son terrenos no esenciales, porque estos terrenos no los vamos a perder, la gente cree lo contrario, si este es un préstamo pequeño, pero desde ese momento dijo el otro ejemplo que el fin no justifica los medios porque deberíamos haberlo hecho. El **Sr. Mardones** acota que es de esperar que no estén inscritos por terceros porque se ha dado mucho esa situación. Al respecto el **Alcalde** le señala que ese análisis es muy certero, porque ayer se sostuvo una reunión con Jurídica porque toda cosa trae algo positivo y algo negativo, efectivamente si el municipio se descuida pueden ser inscritos por terceros; así es que va a haber un programa de regularización con una comisión integrada por don Francisco Herrera junto al Asesor Jurídico para poder recuperar el patrimonio abandonado o no esencial. El **Sr. Mardones** comenta que esas situaciones no se dan solamente en el ámbito municipal, porque como iglesia se dieron cuenta que ni la parroquia de Tucapel, ni la casa parroquial y todo ese sector estaba inscrito, pero cree que este paso es conveniente darlo y va a actualizar la información del presupuesto contable que tiene el municipio en este momento.

El **Alcalde** aclara que don Héctor Córdova, la Sra. Magaly Jara dijeron que por un tema de imagen mas que nada, tratáramos de hacer lo posible de buscar terrenos no esenciales, porque en definitiva este asunto que tenía un fin muy noble terminó en una polémica desinformada que poco menos íbamos a perder el bicentenario. Agrega que desde ese punto de vista está cerrado el debate y por tanto llama a votar.

El concejal **Henríquez** señala que como el tema está más claro, se reestudió y ahora se va a analizar el tema de los terrenos, **Aprueba**.

El Concejal **Córdova Aprueba**.

La Concejala **Magaly Jara**, indica que siendo el fin muy noble que las familias puedan tener su casa propia, **Aprueba** con mucho gusto.

La Concejala **Tania Villalobos** indica que al no tener todos los argumentos para poder conocer cuáles son los bienes, dado que no se describen y teniendo claridad y en función de lo que dice el manual o Guía Normativa Para el Activo Fijo para el sector municipal de la Contraloría General de la República, **Rechaza**

El Concejal **Mardones** señala que a la espera y con la buena disposición del Director de Obras Municipales, estima que se va a dar esa completa planificación, **Aprueba**

El Concejal **Riquelme** señala que por supuesto **Aprueba** esta iniciativa y además felicita al Sr. Alcalde por su buena iniciativa para darle una solución habitacional a muchas familias de nuestra comuna que por años han estado esperando poder tener su casa; por otra parte se va a generar una tremenda inversión en la comuna y eso, por supuesto, trae muchos beneficios.

Finalmente el **Sr. Alcalde** señala que habiéndose aprobado esta propuesta y que el acuerdo anterior que estaba cuestionado, se debiera revocar de manera que el de esta oportunidad sea el acuerdo definitivo

Siendo las 09:52 horas el **Sr. Alcalde** cierra la sesión en nombre de Dios

ACUERDOS SESIÓN 25 .05.18 - 022 EXTRAORDINARIA

306 Se aprueba por seis votos a favor y un voto en contra el sistema de financiamiento vía Leaseback, por un monto de \$180.000.000, en un plazo de 60 meses; de esta cifra \$120.000.000 serán destinados a programas habitacionales y \$60.000.000 a imprevistos de distinta índole. Los bienes a entregar en esta operación serán: el recinto de la bodega municipal ubicada en Huépil y bienes no esenciales, que no cuenten con construcciones definitivas. Todo esto respaldado por las Actas 09 del 24 de mayo de 2018 y Acta N° 10 del 25 de mayo de 2018, ambas de la comisión de finanzas del concejo municipal