

ACTA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL N° 045

En Huépil, a 30 de Octubre de dos mil diez y nueve, siendo las 8.30 horas, en el salón de sesiones de la Municipalidad de Tucapel, se ha constituido en sesión ordinaria el Concejo Municipal, bajo la presidencia del Concejal **don Jaime Henríquez Vega**, quien abre la sesión en nombre de Dios, y la presencia de los concejales señoras y señores: Gonzalo Mardones Vidal, Jorge Riquelme Ferrada, Juan Ñancupil Soto y el ministro de Fe que autoriza, Secretario Municipal Sr. Gustavo Emilio Pérez Lara.

Concurre, don Francisco Dueñas Aguayo, Administrador Municipal, la Sra. Marcia Cuevas Reyes, Directora Comunal de Planificación y don Fernando Rivas

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

1) Acuerdo para aprobar comodato zona de equipamiento a la Junta de Vecinos Portal Oeste de la localidad de Huépil

El Concejal Jorge Riquelme Ferrada procede a dar lectura al Acta N°18 del 29 de octubre de 2019 de la Comisión de Contratos y Licitaciones, en cuya sesión participa también el concejal Héctor Córdova Sabbah y la Directora Comunal de Planificación Sra. Marcia Cuevas Reyes. El tema tratado fue la aprobación de comodato a la "Junta de Vecinos Portal Oeste de Huépil".

Al respecto se indica que la Municipalidad de Tucapel es dueña de un inmueble que se encuentra ubicado en la Población Portal Oeste, pasaje Portal Oeste N°1150, de una superficie de 1310.65 metros cuadrados, de la comuna de Tucapel, loteo destinado a equipamiento/área verde. El Plano de loteo y recepciones municipales se encuentran archivados como un solo legajo al final del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Yungay, correspondiente al año dos mil once, bajo los números mil sesenta y tres, mil sesenta y cuatro y mil sesenta y cinco. Además indicar que en este lote se ejecutó la construcción de una multicancha de una superficie de 620 metros cuadrados, con recursos del Programa Mejoramiento Urbano de la SUBDERE, por un monto total de \$49.392.542.

En consecuencia, analizada la situación jurídica de la propiedad municipal y considerando además que el municipio ejecutó Proyecto SUBDERE de multicancha, esta comisión analiza la entrega en comodato a la Junta de Vecinos Portal Oeste R.U.T. 65.063.309-1, según inscripción N°16050, representada por doña Adriana Karime Inostroza Rubilar R.U.T. 11.088.469-9, quien acepta y recibe el retazo de terreno y multicancha ubicado según plano que se adjunta, por un período de 30 años. Cabe señalar que este recinto tiene por objetivo beneficiar a los habitantes de la población Portal Oeste para la realización de diversas actividades sociales.

Beneficiario	Junta de Vecinos Portal Oeste
Superficie terreno en comodato	1310.65 m ²

Finalmente indica que la comisión aprueba y somete a consideración y aprobación del H. Concejo Municipal.

Indica además que adjunto al acta se encuentra un documento donde se aprobó el proyecto del programa de mejoramiento urbano de la SUBDERE, un borrador del comodato y un certificado del directorio y persona jurídica sin fines de lucro de la Junta de Vecinos Portal Oeste.

El concejal Ñancupil señala que desde hace tiempo viene consultando respecto a la situación de los comodatos y de la asignación de éstos que, en primera instancia tiene entendido que constantemente el flujo de la información era vía Comisión de Obras del Concejo Municipal; en algún momento lo comento y solicité información de cuál era el mecanismo formal y, al día de hoy, no se le ha entregado; por lo tanto presume que este tipo de antecedentes debía ser revisado previamente por la Comisión de Obras; porque al revisar la información anexa entiende el propósito del comodato y el beneficio de la Junta de Vecinos, pero en una instancia anterior muy similar el concejo rechazó el comodato a la asociación Vitra y que llegó desde la misma comisión y en la misma situación, donde la justificación por parte de los miembros del concejo fue la falta de un informe jurídico y que regularmente va adjunto a los antecedentes del comodato; así mismo extraña los documentos del Servicio de Impuestos Internos que hablan del ROL, la regularización del ROL que tampoco está; entonces en estricto rigor, por su parte observa que la documentación adjunta y que el informe de la comisión dice "analizada la situación jurídica de la propiedad municipal", su consulta es al presidente de la comisión, cuáles fueron los antecedentes jurídicos que expusieron en esa comisión porque lo que observa adjunto no son antecedentes jurídicos, solamente habla del proyecto que aprueba el tema del mejoramiento, se adjunta el contrato de comodato, el certificado de directorio y de personalidad jurídica de la Junta de vecinos y un plano referencial. Entonces en virtud de que la decisión del concejo obviamente tiene que ajustarse a derecho, por su parte encuentra que la información que se adjunta a esto y en virtud de una

decisión anterior, que ya existe un antecedente, lo cual trajo consigo que el concejo no aprueba el comodato de la asociación Vitra de Tucapel, lamentablemente no puede aprobar una cesión de un comodato con documentación incompleta.

El Sr. Henríquez hace el alcance respecto de esta solicitud de comodato sobre cuál sería la razón de que se le entregue a la Junta de Vecinos y por otra parte indicar que a la organización anterior, que no aprobó, fue solamente porque es un recinto deportivo y lo que estaba solicitando era que se pronunciaran los clubes deportivos. Agrega que en todos sus años de experiencia como concejal jamás se ha solicitado un certificado jurídico para fortalecer un comodato, generalmente son las organizaciones las que solicitan comodatos y el municipio se los otorga si existen los recintos.

El Concejal Mardones comenta que de lo que plantea el concejal Ñancupil obedece a una situación que también él se pronunció de la misma forma porque había una intervención a un terreno que está adjudicado al estadio municipal; entonces le señala al concejal Ñancupil que hay una diferencia entre un terreno que está construido en un espacio que es de la municipalidad, entonces no ve que haya una relación directa con lo que pasó con Vitra que, es otro el tema; de hecho algunos dirigentes deportivos le manifestaron que se privilegiara el uso deportivo y no la intervención de otra institución; entonces por esa razón rechazó también, en aquella ocasión, lo de Vitra. Pero no ve que sea concordante con lo que está pasando acá que se conoce que es un terreno que está en la Población Portal Oeste tal como lo señala el documento. Agrega que comparte también lo que el concejal había solicitado en reunión de comisión de obras en cierta ocasión, respecto a que se regulara sobre los comodatos, pero finalmente se concluyó que no había una vinculación directa en el tema de las juntas de vecinos para poder rechazar esa posibilidad, ya que nadie se hacía dueño del terreno sino que sencillamente si no cumplían con los objetivos que estaban normados perdían la adjudicación; eso fue lo que logró percibir en esa reunión y sostiene que es así, porque no tiene relación Vitra con este terreno de Portal Oeste.

El Concejal Ñancupil señala que le gustaría citar al Concejal Mardones, también miembro de la Comisión de Obras, ha revisado los comodatos anteriores; en este caso habla del procedimiento y entiende que por parte de obras se trató de definir un procedimiento, lo cual encuentra que se ajusta a nuestra información; o sea, siendo enfático, si un comodato debe pasar por una comisión, se entiende que está aprobando el comodato y puede presentarse ante el concejo municipal. Acá observa que la comisión dice "Analizada la situación jurídica", entonces su pregunta va al presidente, y vuelve a solicitarle informar cuáles fueron los antecedentes jurídicos expuestos para la entrega de este comodato, principalmente en lo que corresponde a la propiedad municipal; eso al menos debería estar; entonces si le dice la señora Marcia que no tienen problemas en enviarlo, obviamente cambia porque lo mismo ocurrió en un tema similar cuando se estuvo viendo lo del FAEP, que la documentación supuestamente sí estaba pero no había sido adjuntada. Entonces si está, que le digan que se revisó, entonces eso obviamente va a cambiar su postura probablemente, pero insiste que se basa, en primera instancia, en lo que ha visto y también en lo que ha leído; por lo tanto le gustaría saber si no fue adjuntado al acta o no estaba contemplado dentro de la comisión.

La Sra. Marcia Cuevas indica en primer lugar que este comodato surge de la necesidad de la gente, se tuvo una reunión hace más de una semana, donde se percató que la multicancha estaba siendo mal utilizada y se estaba prestando para otros fines, además que tampoco había una seguridad en cuanto al candado y otras cosas que se planteó en la junta de vecinos; posterior a eso la municipalidad analiza el tema de entregarla en comodato para que la directiva tome posesión y sean ellos quienes, así como se hizo con la multiucancha Los Copihues y con otros recintos que se han entregado a la comunidad. Ahora, de los antecedentes que se le entregaron al abogado, que de hecho se puede traer el plano de loteo aprobado por la municipalidad, está el loteo que se aprobó en ese momento y también estaban los antecedentes de la multicancha que ejecutó la municipalidad, por lo tanto, ese es un proyecto municipal y nosotros tenemos que resguardar la seguridad y el uso de ese recinto; por lo tanto el abogado solicitó el expediente que aprobó la Dirección de Obras en cuanto al loteo y en donde aparece señalada la zona de áreas verdes y equipamiento. Que una vez estando aprobados por la Dirección de Obras las zonas de equipamiento y de área verde, pasan a ser posesión del municipio; esos son los antecedentes que tuvo el abogado y en donde se manifestó; de hecho se hizo un borrador del comodato para que él diera el visto bueno y que se adjunta a los antecedentes que contiene el timbre del abogado y donde le da el visto bueno previo a la revisión del loteo más los antecedentes del proyecto que se quiso adjuntar en cuanto a la aprobación de aquella época de la multicancha que está siendo usada por los vecinos; acota que puede traer además el plano de loteo aprobado y que formó parte de los antecedentes que tuvo el abogado.

El Concejal Riquelme señala que como comisión tuvieron acceso al borrador del comodato que viniera visado con el timbre y firma del abogado y también como argumento jurídico se tiene que considerar que este es un proyecto que fue recientemente terminado, un proyecto financiado por la SUBDERE. Agrega que es lógico pensar que cuando se postula un proyecto, la cantidad de documentos que se pide no es menor; entonces este es un proyecto recientemente terminado, lo que significa que toda la documentación tiene que estar en regla; además se tenía el visto bueno del comodato por parte del abogado. Por lo tanto, en base a esos dos antecedentes jurídicos la comisión tomó la determinación de aprobar en Acta este comodato.

El Concejal Mardones interviene solamente para acotar sobre ese punto final donde se señala que este comodato se basa en una minuta redactada por el abogado don Guillermo Escárdate Delgado y que sin duda comparte también, estima que no cuesta nada entregar esos antecedentes si están a la mano, pero reitera que se basó en ese último punto que es importante y trascendente.

El Sr. Dueñas le indica al concejal Ñancupil que si existe una formalidad y que en este caso es la solicitud de las organizaciones; agrega que cuando se lleva a concejo una determinada solicitud de comodato es porque ha cumplido con la formalidad o si no, no llegaría acá; y la formalidad que hay es que cada organización genera su solicitud a través del Alcalde, se acoge y luego se presenta al concejo municipal. Agrega que de hecho el concejal hizo una moción de que había que presentar un reglamento; sin embargo le señaló que era muy difícil que el municipio pudiese tener un terreno, porque normalmente los comodatos son territoriales, como las Juntas de Vecinos y ellos mismos ven lo que se encuentra. En este caso la particularidad que tiene en este caso es que es un tema de sana convivencia y de buenas relaciones con la comunidad y, cuando asisten a una reunión con el Alcalde es donde la comunidad le pide administrar su cancha por los motivos que explicó la Sra. Marcia. Ahora jurídicamente cuando se aprueba un loteo hay cuatro tipologías que son: la propiedad privada, que en este caso es el lote habitacional; el Bien Nacional de Uso Público que son las calles, áreas verdes y la zona de equipamiento comunitario y deportivo que administra la municipalidad; por lo tanto el municipio es propietario solamente por el hecho que es gravado en el loteo pertinente; agrega que si se analiza este comodato prácticamente es para el uso, no se desnaturaliza el propósito y el fin del proyecto y es más cómodo que ellos sean los administradores. Es un comodato atípico porque el municipio determina que ellos administren el uso de la multicancha.

El Concejal Henríquez comenta que es lo mismo que pasó en la multicancha de Los Cipreses que en primera instancia estaba a cargo de la municipalidad, pero lamentablemente nadie hacía caso de ello en el sentido que no había un cuidado; se traspasó a la Junta de Vecinos y ésta evalúa quien entra; aunque el Sr. Dueñas señala que en eso no hubo un comodato sino un certificado.

El Concejal Ñancupil señala que en estricto rigor la gente que pueda ver su intervención o escucharla, puede entender simplemente que su reparo es respecto a los antecedentes, no al propósito e insiste que encuentra que es una muy buena medida tanto del municipio como de parte de las organizaciones sociales de solicitar la administración de sus espacios, porque eso también va a regular la propia seguridad del sector, y eso lo entiende perfectamente. Agrega que lo que lo complica en no ver esos antecedentes porque en ese lugar se ejecutó un proyecto de SUBDERE que fue la construcción de una multicancha y correspondiente a un monto financiado pero quiere consultar si es que en algún momento podemos tener algún problema por ceder un espacio con comodato, con un contrato formal, de un lugar que fue intervenido mediante un proyecto financiado por la SUBDERE; acota que es más que nada por eso, porque le asalta esa duda y no cree que la argumentación jurídica que podría respaldarla con los antecedentes que comentaba; entonces si la Sra. Marcia le dice: "Juan, yo no tengo ningún problema en enviarle la documentación que usted mencionaba", y adicionalmente le asegura que no vamos a tener ningún problema, perfecto, no tiene ningún problema en aprobarlo; sin embargo le salta esa duda; acota que no es experto en la materia pero le gustaría saber si es que podemos tener problemas.

El Sr. Dueñas acota que por eso dijo que no se desnaturalizaba el proyecto porque el uso es como tal, esto es igual que una junta de vecinos a quien se le entrega la sede y ellos la administran, acá es lo mismo, no se desnaturaliza, no se está entregando para una feria ni otra cosa distinta.

El Sr. Ñancupil acota que su duda es si en el futuro se pueda tener problemas al ejecutar una obra similar si, por ejemplo crece ese sector; el Sr. Henríquez, por su parte consulta si en caso que se genere lo que se dice, es decir que se cambie el uso del lugar para otra cosa la municipalidad tiene la atribución de terminar el comodato. Al respecto el Sr. Dueñas responde que se trata de un comodato precario y que está condicionado al uso, no se pierde la propiedad del bien porque el loteo está gravado como zona de equipamiento y por ley el propietario es la municipalidad y no se puede gravar.

El Concejal Mardones acota que le parece interesante además que en el título séptimo se considere esto porque ya ahí ellos asumen directa responsabilidad de los gastos de mantención, cuidado y conservación que pasarán a ser de cargo exclusivo, en este caso, de los adjudicados y también se desliga de alguna forma de tener la preocupación de esto por cualquier daño, agrega que en el tema de la multicancha de Portal Oeste lo señaló en una larga sesión anterior, precisamente por el cuidado. Al respecto el Sr. Henríquez señala que es importante entregarle responsabilidades a las organizaciones; también la Sra. Marcia agrega que es importante la participación ciudadana pero agrega que esta multicancha ya fue recepcionada definitivamente y tampoco existe una garantía vigente que complique a la municipalidad y por tanto si se presenta algún problema se verá con la Junta de Vecinos.

En seguida el Sr. Henríquez solicita acuerdo y **Todos aprueban**; sin embargo el Sr. Ñancupil solicita que la Sra. Marcia le envíe la documentación para poder respaldar su decisión

ACUERDOS SESIÓN 30 .10.19 - 045 EXTRAORDINARIA

673 Se aprueba por la unanimidad de los concejales presentes en esta sesión comodato a la Junta de Vecinos Portal Oeste de Huépil, por un período de 30 años, de un terreno de una superficie de 1310.65 m2 destinado según plano de loteo a Área Verde, y en la cual se encuentra construida una multicancha de 620 m2; ubicada en la Población Portal Oeste, pasaje Portal Oeste N°1150 de Huépil, Comuna de Tucapel. Y de acuerdo al Acta N°18 del 29 de octubre de 2019 de la comisión de contratos y licitaciones del Concejo Municipal