

CONCEJO MUNICIPAL
R A U C O

**ACTA REUNION
EXTRAORDINARIA
Nº 19
CONCEJO MUNICIPAL**

R A U C O



11 de Julio del 2018



ACTA N° 19 EXTRAORDINARIA DE CONCEJO MUNICIPAL

En Rauco, a 11 días del mes de Julio del 2018, siendo las 16,09 horas, se da inicio a la Sesión Extraordinaria N° 19 del Concejo Municipal, con la Asistencia de los concejales Sres. Pascual Arévalos, Juan Jofré, Manuel Poblete, Sergio Rivera, Ismael san Martín, Sra. Silvia Espinoza y presidida por el Sr. Enrique Olivares Farías, quien en da inicio a la sesión.

Se destaca que esta acta es un extracto de la reunión y que además se cuenta con audio de la sesión.

TABLA DEL CONCEJO

- **ACTA ANTERIOR**
- **VENTA DE TERRENO MUNICIPAL**

Primer punto de la Tabla:

- **ACTA ANTERIOR**

La Secretaria Municipal, da lectura al acta anterior.

Don Pascual No te tiene observaciones al acta, pero con ocasión de uno de los temas leídos, consulta desde que día comienza el plazo para los profesionales que aprobó la Subdere.

El alcalde, responde que desde el día que empiecen a trabajar.

Segundo punto de la Tabla:

- **VENTA DE TERRENO MUNICIPAL**

El alcalde, expone tener dos temas; primero se trata de que tiene pensado vender el terreno de la ex escuela de Tricao, argumenta que está el pueblito artesanal sin explotar, el terreno está a cargo de la comunidad, por tanto estima que el día de mañana se puede vender y con esa plata pagar a los profesores, agrega que el Jefe de Educación se encuentra haciendo el estudio para presentar la propuesta en una sesión de concejo.

El alcalde, pide a este Concejo, poder autorizar la venta de 1/2 ha de un terreno municipal del sector Quicharco, ya que existe una solicitud de un Grupo habitacional, llamado Villa Cuatro Bocas, agrega el alcalde que para llegar a este momento han tenido que hacer una serie de trámites, también el alcalde hace una narración del proceso de trámites realizados para llegar a la situación del día de hoy y comenta que el grupo tiene su subsidio habitacional aprobado, luego de esto y en la actualidad el trámite de venta se encuentra autorizado.

La Sra. Karina Sepúlveda, Asesor Jurídico Municipal, contextualiza el estado de tramitación de la venta del terreno.

Explica la Sra. Karina que de todos los bienes muebles municipales, el alcalde con acuerdo del Concejo, tiene la facultad de poder vender y las reglas son distinta que entre particulares, en este caso el alcalde requiere una necesidad pública manifiesta que para el caso del Grupo Habitacional, existe y es bastante clara, además el Decreto Ley N° 1056 dice que para poder vender se necesita una licitación pública o remate, lo que en esta ocasión sería un riesgo de que hubiese un mejor oferente, por lo que se solicitó autorización al Ministerio de Hacienda para la venta directa, agrega la Sra. Karina que ya hubo un acuerdo preliminar del concejo para la venta del terreno, el Ministerio de Hacienda permitió que la municipalidad hiciera la tasación comercial, pudiendo ser a través de peritos o de la Dirección de Obras y el precio de la venta, debe ser no menor al 90% de la tasación comercial, aclara la Sra. Karina que el Concejo no tiene facultades para aprobar por una tasación fiscal, agrega tener Dictámenes de Contraloría al respecto.



Don Pascual Arevalos, solicita que lo menos se lean los documentos de Hacienda y Contraloría, consulta cual es la tasación comercial del terreno, además sugiere dar la mayor facilidad al grupo, junto con buscar la forma de bajar el precio de venta al máximo posible, además solicita el Concejal, se de lectura a la escritura inscrita en el Conservador.

Don Juan Jofré, consulta si el grupo habitacional está al tanto del valor del terreno y si tienen el dinero para comprar.

La Sra. Karina dice sí y se refiere a la vez a los Dictámenes de Contraloría N° 12.840 y da lectura al párrafo donde se hace reparo sobre un caso, Dictamen 35.000/79 que habla sobre precio de venta sobre los inmuebles que se pretenden enajenar.

La Sra. Karina, sobre la controversia jurídica que había, hace historia del trámite del año 2013 donde se llegó a un acuerdo con la gente, del cual tiene la constancia del pago del monto, agrega que el grupo sostuvo una obligación en el avenimiento de poder extender la escritura de ese inmueble, agrega que el grupo nunca inscribió el retazo de terreno, da lectura a parte del avenimiento, también dice tener el documento que se pagó al grupo habitacional con un cheque serie 0441087967 Banco Corpbanca por una suma de \$4.550.000, cheque nominativo a nombre del abogado.

La Sra. Karina, dice sugerir que al recepcionar el loteo, el terreno donde está la posta a la vez sea recepcionado como equipamiento; el alcalde agrega que así el grupo no tendría que dejar espacio para otro equipamiento.

Don Pascual consulta que pasaría si el grupo no tiene el dinero para pagar el valor; el alcalde dice tener ya la forma.

Explica la Asesora Jurídica que se vio posibilidades de que al grupo se le entregara una subvención municipal, pero no fue posible o que pagaran en cuota, lo que tampoco es posible, ya que también requiere el envío de esto a Hacienda y se está contra el tiempo, además que al dar la solución por parte del municipio se puede agilizar.

La Sra. Karina Vilches, explica sobre la tasación comercial del terreno:

Explica haber sido ella misma la tasadora y se consideró la UF del día de ayer por un valor de \$ 27. 184,94, explica que se hace una evaluación, mínimamente de tres terrenos de similares características, dice que en el recorrido cotizaron 08 a 09 terrenos y los precios son variables, todo esto fue medido en el último año y medio, detalla la Sra. Karina el ejercicio para llegar al valor del mt 2 y el más bajo por mts, fue de \$1.126.6 lo que equivale a 0,044 UF por mt 2, este sería el valor que se propone para vender lo que significa que por los 5.000 mts da un valor de \$6.133.000, siendo este el más económico en su tasación, menos el 10% que se puede restar al 90%, quedando finalmente el valor de los 5.000 mts en \$ 5.519.700.

Don Pascual consulta si el terreno que se pretende vender es para construir exclusivamente casas y el grupo no tendría riegos, esta pregunta debido a lo que el alcalde indicó que no necesita el grupo dejar más equipamiento.

La Sra. Karina Vilches, dice que con el cambio de uso de suelo, el terreno no puede ser utilizado para otro fin que no sea construcción de casas y no tendrá riesgos.

El alcalde, explica que al grupo no les alcanza la plata para la compra del terreno, entonces la solución sería que la EGIS le preste al grupo el dinero que les falta para comprar y hacer trámites de inscripción, cada familia deberá a la empresa alrededor de 70 mil pesos.

Don Pascual Arevalos, consulta si la gente está de acuerdo con el préstamo.

Don Sergio Rivera, opina ser una buena decisión de parte del municipio, ya que la gente ha esperado tanto tiempo y está de acuerdo que el municipio de las facilidades.

Don Pascual Arevalos, indica a la Secretaria del grupo poder transmitir que el Concejo tendría la intención de transferir el terreno sin costo, pero la Ley no lo permite.

Don Juan Jofré, dice lo importante es que el grupo se favorezca con el trámite.



Don Manuel Poblete, comenta que anteriormente se hizo mal en aprobar la venta, pese a la buena fe, ya que recién están conociendo los documentos y dice sería importante conocer la opinión del grupo al respecto para poder aprobar.

La Sra. Silvia Espinoza, considera precipitado que el alcalde pida una votación, ya que le parece difícil si el concejo no está en contacto con la comunidad, cree que debiera posponerse la votación, agrega conocer hace años a este grupo.

Don Pascual Arevalos, opina que independiente de la aprobación en el día de hoy, a posterior el grupo tiene derecho a aceptar o no.

La Secretaria Municipal, a petición de la Asesora Jurídica, da lectura al Art. 65 letra e) de la Ley N° 18.696 para que bajo este tenor el alcalde tome el acuerdo del concejo.

lo dispuesto en el artículo 10 y 17 del DL 1056, para vender Lote 5-D de la Subdivisión del Lote 5 que es el resto de la Parcela 9 del Proyecto de Parcelación Quicharco, Rol de Avalúo Asignado 509-22 de la comuna de Rauco que es parte de la Inscripción de Fs.1.646 N° 681 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó del año 1992, referido en subdivisión predial, según consta en Plano aprobado por la Dirección de Obras Municipales mediante Resolución N° 01 del año 2018, al grupo Habitacional Villa Las Cuatro Bocas, por el 90% de la tasación comercial efectuada por la Dirección de Obras Municipales, con fecha 10.07.2018, que asciende a la suma de \$5.519.700.-

El alcalde llama a votación.

Don Sergio Rivera, dice estar de acuerdo

Don Manuel Poblete, dice no estar de acuerdo porque falta información de la otra parte.

Don Ismael San Martín, dice que están todos los informes, está de acuerdo

Don Juan Jofré, dice lo haré por ellos

Dña. Silvia Espinoza, dice, No apruebo

Don Pascual Arevalos, dice yo apruebo y me hubiese encantado darle otra vuelta, que hubiese sido gratis, pero la Ley no lo permite y yo no quiero ser un obstáculo para que esta negociación siga haciendo y se siga avanzando, por lo tanto sí lo apruebo.

Don Enrique Olivares, dice mi voto también es de aprobación y conozco la situación del grupo.

Siendo las 17,02 horas se da término a la sesión.

ACUERDOS:

Se acuerda aprobar la venta de terreno de 1/2 ha; al grupo habitacional Villa Las Cuatro Bocas bajo el siguiente tenor; lo dispuesto en el artículo 10 y 17 del DL 1056, para vender Lote 5-D de la Subdivisión del Lote 5 que es el resto de la Parcela 9 del Proyecto de Parcelación Quicharco, Rol de Avalúo Asignado 509-22 de la comuna de Rauco que es parte de la Inscripción de Fs.1.646 N° 681 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curicó del año 1992, referido en subdivisión predial, según consta en Plano aprobado por la Dirección de Obras Municipales mediante Resolución N° 01 del año 2018, al grupo Habitacional Villa Las Cuatro Bocas, por el 90% de la tasación comercial efectuada por la Dirección de Obras Municipales, con fecha 10.07.2018, que asciende a la suma de \$5.519.700.-

PASCUAL ARÉVALO MARTINEZ
CONCEJAL

ISMAEL SAN MARTIN AGUILERA
CONCEJAL

SERGIO RIVERA SAAVEDRA
CONCEJAL

MANUEL POBLETE
CONCEJAL



SILVIA ESPINOZA
CONCEJAL

JUAN JOFRE
CONCEJAL

PATRICIA AGUILERA HERNANDEZ
SECRETARIA MUNICIPAL
MINISTRO DE FE

ENRIQUE OLIVARES FARIAS
PRESIDENTE