

## **I. MUNICIPALIDAD DE CHILLAN**

### **ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DEL H. CONCEJO MUNICIPAL DE CHILLAN DE FECHA 18 DE ENERO DEL 2008.**

#### **ACTA N° 148.-**

*En la Sala de Concejo de la I. Municipalidad de Chillán, siendo las 12.33 horas, el Sr. Presidente (S) don Jorge Marcenaro Villalta, abre la sesión en el nombre de Dios y la Patria.*

*Asisten los siguientes miembros del Concejo: don Jorge Marcenaro Villalta, don Hernán Álvarez Román, don Cristian Quiroz Reyes, don Rodrigo Sandoval Terán, doña Graciela Suárez Pérez, don Giovanni Gotelli Méndez, don Jorge Vaccaro Collao, y don Juan López Cruz.*

*Actúa como Secretario de Actas y Ministro de Fe, el Secretario Municipal, Sr. Vasco Sepúlveda Landeros.*

*Asiste de acuerdo a sus funciones la Sra. Magaly Donoso Marchessi, Administradora Municipal y Alcaldesa de Chillán (S).*

***El SR. MARCENARO (Presidente (S)) propone el desarrollo de la sesión de conformidad a la convocatoria.***

***TEMA: Aprobación Contrato de Arrendamiento y Concesión Termas Minerales de Chillán.***

*Desarrollo de la sesión*

*Se pone en discusión para acuerdo el Ord. N° 06 del 17 de Enero de 2008, que informa sobre procedencia para arrendar Termas Minerales de Chillán obviando licitación pública y para cuyo efecto se transcribe el oficio en su integridad.*

***I. MUNICIPALIDAD DE CHILLAN  
DIRECCION ASESORIA JURIDICA***

ORD: N° \_\_\_\_ 06 \_\_/

ANT.: ART. 8° DE LA LEY N° 18.695 Y 9°  
DE LA LEY N° 18.575.

*MAT.: INFORMA SOBRE PROCEDENCIA  
PARA ARRENDAR TERMAS MINERALES  
DE CHILLAN OBVIANDO LICITACION  
PUBLICA.*

*CHILLAN, 17 de Enero de 2008.*

*DE : DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA.*

*A : ALCALDE DE CHILLAN  
PRESENTE.*

*En relación con la procedencia jurídica para celebrar mediante trato directo un contrato de arrendamiento de los bienes correspondientes al Complejo Turístico Termas Minerales de Chillán, de propiedad de la I. Municipalidad de Chillán que fueron entregados en concesión a Consorcio Chillán S.A. mediante contrato suscrito por escritura pública de fecha 04 de Diciembre de 2007 ante el Notario de Chillán don Sergio Condeza Neuber; cúmpleme informar a usted lo siguiente:*

*1.- De acuerdo al Art. 65° letra e) de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, el Alcalde requiere del acuerdo del H. Concejo Municipal de Chillán para omitir el trámite de licitación pública en los casos de imprevistos urgentes u otras circunstancia debidamente calificadas, en conformidad con el Art. 8° de la citada ley. Es decir, corresponde exclusivamente al H. Concejo Municipal calificar si los imprevistos de la especie: (Orden de no innovar dictada por la I. Corte de Apelaciones de Chillán, respecto de las concesiones otorgadas a Consorcio Chillán S.A.; aclaración de la misma orden de no innovar hecha por la misma Corte de Apelaciones de Chillán; situación de hecho en que se encuentran actualmente los bienes municipales entregados en concesión y los perjuicios económicos que afectan al municipio; etc..) u otras circunstancias ameritan omitir el trámite de licitación pública y sustituirlas por propuesta privada, ello, en conformidad con lo dispuesto en el Art. 8° de la Ley N° 18.695, ya referida.*

*2.- No obstante lo anterior, el Art. 9° de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, establece que: “Los Contratos Administrativos se celebrarán previa propuesta pública, en conformidad a la ley. El procedimiento concursal se regirá por los principios de libre concurrencia de los oferentes al llamado administrativo y de igualdad ante las bases que rigen el contrato. La licitación privada procederá, en su caso, previa resolución fundada que así lo disponga, salvo que por la naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.*

*.- Esta calificación de imprevistos urgentes u otras circunstancias que justifique la omisión de la licitación pública debe acordarse por el H. Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria especialmente convocada al*

*efecto y con el voto favorable de la mayoría absoluta de los concejales en ejercicio*

*3.- La calificación de los imprevistos urgentes u otras circunstancias que justifique la omisión de la licitación pública debe acordarse por el H. Concejo Municipal, en Sesión Extraordinaria especialmente convocada al efecto y con el voto favorable de la mayoría absoluta de los concejales en ejercicio.*

*4.- En conclusión y de acuerdo a lo expresado, corresponde exclusivamente al H. Concejo Municipal de Chillán calificar, en la especie, si los imprevistos urgentes u otra circunstancias que afectan el otorgamiento de la actual concesión del Complejo Turístico, Termas Minerales de Chillán, de propiedad de la I. Municipalidad de Chillán, y especialmente si la naturaleza de la negociación para celebrar un contrato de arrendamiento, que permita la explotación de estos bienes municipales por parte de privados, mientras se resuelven judicialmente los recursos que paralizaron la entrega de la concesión a Consorcio Chillán S.A. ameritan que la celebración de este contrato se haga mediante trato directo.*

*Al respecto, esta Asesoría Jurídica se permite recordar al Sr. Alcalde y al H. Concejo Municipal de Chillán que esta negociación debe llevarse a cabo considerando que actualmente se encuentra vigente un contrato de concesión sobre estos mismos bienes celebrado con el Consorcio Chillán S.A., es decir, resulta imposible desde el punto de vista jurídico celebrar este arrendamiento sin contar con la venia del actual concesionario.*

*Saluda atentamente a Ud.*

**CARLOS BUSTAMANTE MUÑOZ**  
*Abogado*  
*Director de Asesoría Jurídica*

*CBM/acb.*

**DISTRIBUCION:**

*Alcaldía*

*Dirección de Control*

*Archivo.*

***El SR. MARCENARO (Presidente (S)) con la autorización de la Sala solicita la incorporación a la mesa de trabajo a los profesionales Sres. Marcelo Campos Henríquez, Abogado de Asesoría Jurídica y Wenceslao Vásquez Seguel, Director de Control.***

*Tiene la palabra la Sra. Administradora Municipal y Alcaldesa (s).*

*La SRA. ADMINISTRADORA Y ALCALDESA (S) informa que en una reunión de comisión de trabajo sostenida el día 17 de Enero del 2008, relacionado con las Termas se conoció un proyecto de contrato de arrendamiento.*

*Hoy en la mañana se le entregó a la empresa una contraoferta el cual se encuentra en este instante en su poder.*

*Se reunió con el Sr. Ruíz, aceptando este acuerdo y que la renta mensual fuera de \$ 50.000.000 anuales lo que significa 1.450 UTM., anual, por tanto daría mensualmente 120,83 UTM, más el 1% sobre las ventas brutas del hotel Pirigallo y el 0,8% sobre lo recaudado en el resto de los servicios. En condiciones similares a los cuales se llamó a la concesión mediante propuesta pública.*

*Además aceptó que este contrato fuera por un año de la fecha de suscripción del contrato, por lo tanto, si se llegara a un acuerdo, sería hasta el 2009, si es que ambas partes están de acuerdo en las negociaciones y precios que se establezcan en el contrato, y aprobado por el H. Concejo Municipal.*

*El SR. MARCENARO (Presidente (S)) ofrece la palabra a los Sres. Concejales que deseen formular consultas sobre el tema.*

*Tiene la palabra el Sr. Wenceslao Vásquez Seguel.*

*El SR. VASQUEZ hace un pequeño alcance relacionado con el nombre exacto de la empresa*

*El SR. CAMPOS informa que el nombre exacto de la Empresa es Sociedad Turismo y Gestión Hotelera Ñuble Ltda. La Sociedad está inscrita y publicada y le enviarán toda la documentación legal en el transcurso del día.*

*El SR. MARCENARO (Presidente (S)) consulta sobre el nombre del inspector municipal que estará a cargo.*

*La SRA. ADMINISTRADORA MUNICIPAL Y ALCALDESA (S) le contesta que el inspector municipal no está nombrado. Tiene entendido que está nombrado de acuerdo a los términos de la concesión, pero en términos de arrendamientos aún no ha sido nombrado. Cree que es un tema administrativo que tienen que analizar.*

*Tiene la palabra el Concejal Sr. Cristian Quiroz R.*

*El **SR. QUIROZ** señala que hay que aclarar todas las dudas al respecto y la duda que tenía era de cuanto era el monto. Ayer se dio un conjunto de razones de que porque podía ser más alto o más bajo porque en definitiva la decisión que se está tomando hoy día es una decisión con responsabilidad y salvaguarda el presupuesto del municipio que esta seriamente comprometido con el pago de viáticos al personal que está custodiando estos bienes municipales*

*El **SR. CAMPOS** le contesta que una vez que tenga los documentos en su poder donde le consta la personería y la constitución de la sociedad y si el H. Concejo Municipal le da su aprobación, lo ingresaría a la Notaría hoy mismo, aprovechando que don Guillermo Ruíz Pérez se encuentra en la ciudad, de tal manera, que podría perfectamente firmar hoy día el contrato.*

*Tiene la palabra el Concejal Sr. Hernán Alvarez Román.*

*El **SR. ALVAREZ** En relación a la reunión sostenida el día ayer sumamente importante, se realizó un análisis profundo de los temas, por tanto señala que estaría listo hoy mismo y hubo unanimidad de criterios en todos, en la búsqueda de un mecanismo de resolver estas cosas, pero que de alguna manera lo que allí se había expresado en torno a la oferta inicial del precio es que no era suficiente.*

*Les parece que habría que buscar un mecanismo que permita una recaudación mayor del municipio .*

*El informe que ha hecho la Administradora Municipal le satisface plenamente, por tanto, le da su venía y su voto a favor.*

*Tiene la palabra la Concejal Sra. Graciela Suárez Pérez.*

*La **SRA. SUAREZ** dice que lo expresado por los Sres. Concejales, de acuerdo a la reunión realizada el día de ayer, fue necesario porque de alguna manera habían situaciones que ignoraban y quedaron aclaradas al tener mutuamente también la certeza que se está en un escenario muy complejo lo que significa generar responsabilidades en el municipio; al arrendar el predio y con este contrato, se haría responsable la empresa.*

*De acuerdo a este monto que están ofertando, de alguna manera este H. Concejo tendría que agregarle lo que se está gastando como municipio. Le parece que es una cantidad mayor lo que significa este arrendamiento.*

*El SR. MARCENARO (Presidente (S)) plantea su duda en relación a la reunión sostenida el día de ayer, donde no participó por estar fuera de Chillán. Se refiere a la inclusión del dominio esquiable en el contrato de arrendamiento, en el sentido que quedaría en mantención y no en explotación, pero si la Comisión aclaró esta duda y aprobó este punto como se señala en el proyecto de contrato, él acoge esta proposición.*

*El SR. CAMPOS le responde que la comisión lo reconoció y él era enemigo de entregar el dominio esquiable ; se discutieron las razones en profundidad y lo convencieron de su conveniencia.*

*El SR. MARCENARO (Presidente (S)) consulta si fue unánime.*

*El SR. CAMPOS le contesta que sí.*

*Tiene la palabra el Concejal Sr. Juan López Cruz.*

*El SR. LOPEZ manifiesta que no está de acuerdo con el monto pero al ver que el contrato no va hacer por dos años sino por un año, votaría favorablemente de acuerdo a los antecedentes que obran en su poder.*

*Tiene la palabra el Concejal Sr. Jorge Vaccaro Collao.*

*El VACCARO dice que le parece bien el monto no relevante y que se tome control de lo que estaba votado.*

*Sin embargo no puede pasar por alto que si bien era partidario de arrendar los bienes del municipio mientras se resuelve el recurso de reclamación interpuesto por la ex concesionaria Somontur, le habría gustado que otra empresa, diferente al Consorcio, hubiera sido la elegida, ya que según dijo, esto es como pasar a llevar la orden de no innovar.*

*Por tanto, después de haber evaluado votará en contra del arrendamiento al Consorcio Chillán.*

*Tiene la palabra el Concejal Sr. Rodrigo Sandoval Terán.*

*El SR. SANDOVAL de acuerdo a la reunión de ayer y a las anteriores, tenía claro que para votar la entrega en arrendamiento por dos años se necesitaba un quórum especial, es decir seis votos, pero*

*ahora que es por un año, tiene sus dudas si se necesita mayoría simple de los asistentes.*

*El SR. CAMPOS, Asesor jurídico, le aclara que igual se necesita quórum especial porque el arriendo supera el tiempo de ejercicio del actual Concejo.*

*En ese caso, el SR. SANDOVAL anuncia su voto favorable porque esta resolución tomada por el Concejo no solo viene a regularizar el funcionamiento de Las Termas, sino que viene a darle solución a todos aquellos pequeños empresarios del valle de Las Trancas que estaban muy perjudicados por esta situación.*

*Tiene la palabra el Concejal Sr. Giovanni Gotelli Méndez.*

*El SR. GOTELLI dice que su voto es favorable ya que como Concejales tenemos la responsabilidad social como se ha dicho muchas veces.*

*Se pone en discusión para acuerdo entregar en arrendamiento mediante trato directo a la Sociedad Turismo y Gestión Hotelera Ñuble Ltda., un retazo de las Termas Minerales de Chillán y otros bienes de propiedad de la I. Municipalidad de Chillán.*

*Se pone en votación.*

*Votan a favor los Sres. Marcenaro, Alvarez, Quiroz, Gotelli, Sandoval, Suárez y López. Total 7 votos.*

*Se abstiene el Sr. Vaccaro. Total 1 voto.*

**ACUERDO N° 1.424/08.** *El H. Concejo Municipal acuerda por siete votos a favor y una abstención, autorizar al Sr. Alcalde para omitir el trámite de licitación pública para entregar en arrendamiento mediante trato directo a la Sociedad Turismo y Gestión Hotelera Ñuble Ltda., Rut 76.007.779-8, un retazo del predio denominado Termas Minerales de Chillán y otros bienes de propiedad de la I. Municipalidad de Chillán, singularizados en el proyecto de Contrato presentado en la presente sesión por la Sra. Alcaldesa (S). Además, entregar en concesión, mediante trato directo a esta misma empresa, las aguas termales que emanen dentro del perímetro del terreno a que se refiere el D.S. N° 772, de 1954, del Ministerio de Salud de propiedad de la I. Municipalidad de Chillán, en las condiciones que se especifican en el citado proyecto de contrato, de acuerdo al cual éste deberá formalizar mediante escritura pública.*

*El presentes Acuerdo se adopta calificando los imprevistos urgentes, otras circunstancias y a la naturaleza de esta negociación, que hace este H. Concejo Municipal de Chillán.*

*Por haberse cumplido el objetivo de la convocatoria se levanta la sesión a las 12.55 horas.*