

TERMAS MINERALES DE CHILLÁN

Reseña de Contratos de Concesión y Arrendamiento desde el año 1978 a la fecha.

La I. Municipalidad de Chillán es propietaria del predio denominado TERMAS DE CHILLÁN, que se ubica en la Cordillera de Los Andes, comuna de Pinto, Provincia de Ñuble, Región del Bío Bío.

Este predio se inscribió en el Conservador de Bienes Raíces de Chillán a favor del Municipio el 20 de Julio de 1880.

Dentro del predio señalado, se encuentra las denominadas Termas de Chillán, las cuales, por Decreto N° 772 de 07 de Agosto de 1954 el cual establece: "Se declara "fuente curativa" el agua mineral de las fuentes denominadas "TERMAS DE CHILLÁN", que brotan en los terrenos del fundo "TERMAS DE CHILLÁN" de propiedad de la I. Municipalidad de Chillán, ubicado en la Comuna de Pinto, Departamento de Chillán, de la Provincia de Ñuble".

Desde el 01 de Enero de 1978 el predio fue entregado en arrendamiento y concesión a la Sociedad Hotelera de Montaña y Turismo Limitada, hoy Hotelera Somontur S.A., contrato que terminó a las 24 horas del día 31 de Diciembre de 2007.

Mediante Decreto Alcaldicio N° 2.665 de 17 de Agosto de 2007, la I. Municipalidad de Chillán llamó a propuesta pública **"LICITACIÓN PÚBLICA NACIONAL E INTERNACIONAL CONCESIÓN DE ACTIVOS MUNICIPALES UBICADOS EN TERMAS MINERALES DE CHILLÁN"**, que contempló:

"Concesión N° 1" correspondiente a las unidades de negocios a) Concesión del Dominio Esquiable, b) Concesión del Complejo Turístico Valle Hermoso, c) Concesión del Parque de Aguas y Baños Termales y d) Concesión de las Aguas Termales y

"Concesión N° 2" correspondiente a la concesión del Hotel Municipal, denominado en ese entonces Hotel Pirigallo.

Conforme con lo anterior, por Decreto Alcaldicio N° 3.998 de 19 de Noviembre de 2007 se otorgó la **Concesión N° 1** y, por Decreto Alcaldicio N°

3.999 de 19 de Noviembre de 2007 se otorgó la **Concesión N° 2**, en ambos casos, al oferente "**CONSORCIO CHILLÁN**", conformado por las empresas Hidrosan Ingeniería S.A. e, Inversioes y Servicios S.A., suscribiéndose los contratos respectivos con fecha 04 de Diciembre de 2007 ante el Notario de Chillán Dn. Sergio Condeza Neuber.

El 27 de Noviembre de 2007, Hotelera Somontur S.A. interpuso ante el Municipio, Reclamos de Ilegalidad en contra de los Decretos Alcaldicios N° 3.998 y 3999 del año 2007, los cuales fueron rechazados por Decretos Alcaldicios N°s. 4.369 de 17 de Diciembre de 2007 y N° 4.428 de 19 de Diciembre de 2007, respectivamente, ante lo cual Hotelera Somontur S.A. recurrió ante la I. Corte de Apelaciones de Chillán, de tal forma que el 18 de Diciembre de 2007 interpuso Reclamo de Ilegalidad Rol 499-2007 y el 21 de Diciembre de 2007 interpuso Reclamo de Ilegalidad Rol N° 513-2007, en contra de los Decretos Alcaldicios N°s. 4.369 y 4.428 de 2007, respectivamente, obteniendo en ambos casos de parte de la I. Corte de Apelaciones una Orden de No Innovar que impidió a Consorcio Chillán tomar posesión tanto de la Concesión N° 1 como de la Concesión N° 2 el día 01 de Enero de 2008.

Sin perjuicio de lo anterior, a partir del 02 de Enero de 2008, Hotelera Somontur S.A. procedió a entregar los bienes de la concesión fenecida el 31 de Diciembre de 2007, revisándose los inventarios y dejándose las observaciones pertinentes, oportunidad a partir de la cual el Municipio cerró el centro turístico y dispuso de personal municipal durante las 24 horas del día con el objeto de salvaguardar los bienes municipales que se encontraban diseminados en un extenso territorio.

En este estado de cosas, la situación para el Municipio estaba resultando bastante complicada, toda vez que si bien el centro turístico se encontraba cerrado, ello significaba un gasto elevado en la mantención de personal y apoyo logístico para el cumplimiento de sus objetivos y, además, lo más grave, es que en definitiva el cierre del centro turístico venía a significar la pérdida de fuertes inversiones en publicidad y el cierre no tan solo de éste, sino que de todos los demás locales relacionados que se ubican en la comuna de Pinto, en especial los del sector de Las Trancas.

Por su parte, la I. Corte de Apelaciones de Chillán, mediante Resolución N° 268 de 10 de Enero de 2008, estableció en forma expresa: "... al segundo otrosí: teniendo presente que la orden de no innovar sólo afecta a la entrega material a la nueva concesionaria, pudiendo la Ilustre Municipalidad de Chillán darle el uso que estime pertinente en el intertanto, no ha lugar al alzamiento de la orden de no innovar,".

Lo resuelto por la I. Corte de Apelaciones de Chillán sobre el significado de la Orden de No Innovar, permitió entonces avizorar la posibilidad de abrir el centro turístico, evitando con ello perjuicios mayores al Municipio, por lo que el H. Concejo Municipal de Chillán, mediante Acuerdo N° 1.424-08 de 18 de Enero de 2008, dio su consentimiento para la suscripción del contrato de arrendamiento y concesión y se procedió a la suscripción del contrato de arrendamiento y concesión con fecha 18 de Enero de 2008 con la Sociedad TURISMO Y GESTIÓN HOTELERA ÑUBLE LIMITADA, con la venia del concesionario CONSORCIO CHILLAN S.A.

El 28 de Octubre de 2008, ante el Notario de Chillán Dn. José Joaquín Tejos Henríquez, se procedió a suscribir entre el Municipio y Turismo y Gestión Hotelera Ñuble Limitada, un contrato de prórroga y modificación del contrato de fecha 18 de Enero de 2008, en el cual, entre otras materias, se estableció que a contar de esa fecha, 28 de Octubre de 2008, cualquier obra de infraestructura que la arrendataria y concesionaria pretenda realizar en los predios arrendados, deberá contar con la autorización previa y por escrito de la Municipalidad.

Con fecha 10 de Noviembre de 2008, Turismo y Gestión Hotelera Ñuble Limitada solicitó a este Municipio autorización para ampliar el Hotel Nevados de Chillán en 34 habitaciones con una superficie aproximada de 1.000 metros cuadrados, solicitando además que, tal inversión sea reconocida plenamente en el marco del contrato de Concesión que su empresa relacionada, Consorcio Chillán Dos, tiene con la I. Municipalidad de Chillán, todo lo cual se materializó mediante contrato de 01 de Abril de 2009, suscrito ante el Notario de Chillán Dn. José Joaquín Tejos Henríquez.

Así entonces, desde el año 1978 a la fecha el predio ha sido objeto de los contratos de arrendamiento y concesión señalados, los que se detallan con mayor precisión en anexos que se adjuntan.

A) Período 1978 a 2008.

Hotelera Somontur S.A.

Véase:

1.- Historia de Contrato.

B) Período 2008 a 2038.

"Concesión N° 1" correspondiente a las unidades de negocios:

- a) Concesión del Dominio Esquiable,
- b) Concesión del Complejo Turístico Valle Hermoso,
- c) Concesión del Parque de Aguas y Baños Termales y
- d) Concesión de las Aguas Termales.

Concesionario no ha asumido producto de Orden de No Innovar anteriormente señalada.

C) Período 2008 a 2027.

"Concesión N° 2" correspondiente a la concesión del Hotel Municipal, denominado en ese entonces Hotel Pirigallo, hoy Hotel Nevados de Chillán.

Concesionario no ha asumido producto de Orden de No Innovar anteriormente señalada.

D) Período 2008 a la fecha.

Contrato de Arrendamiento y Concesión es transitorio, mientras se resuelven los Reclamos de Ilegalidad señalados y comprende las unidades de negocios de las denominadas "Concesión N° 1" y "Concesión N° 2".

Este contrato consta, de un contrato original y dos modificaciones, todos firmados ante el Notario de Chillán Dn. José Joaquín Tejos Henríquez.

Véase:

1.- Contrato Original suscrito el 18 de Enero de 2008.

Arriendo y concesión por un año.

2.- Prórroga y Modificación suscrita el 28 de Octubre de 2008.

Se prorroga hasta el 17 de Enero de 2010 y se acuerdan diversas modificaciones.

3.- Véase Oficio N° 1.729 de 10 de Marzo de 2009 del Sr. Contralor Regional del Bío Bío.

Se pronuncia sobre el contrato original y la prórroga.

4.- Modificación suscrita el 01 de Abril de 2009.

Se otorga permiso al arrendatario para ampliar el Hotel Nevados de Chillán.

Nota: Los planos y documentos anexos que se indican en cada uno de los contratos se encuentran a disposición de los interesados en la Dirección de Control de la I. Municipalidad de Chillán.

Chillán, 25 de Mayo de 2009.

WENCESLAO VÁSQUEZ SEGUEL
DIRECTOR DE CONTROL