

SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 08

En Padre Las Casas, a martes veintisiete de mayo del año dos mil veinticinco, siendo las 09:15 horas, se inicia la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal, presidida con la asistencia presencial del señor Alcalde don Mario González Rebolledo, con la asistencia presencial de los concejales: Sr. Miguel Santana Carmona, Sr. José Luis Hidalgo, Sr. Pedro Vergara Manríquez, Sr. Guillermo Rosales Velozo; Siendo las 09:18 horas se incorpora de manera presencial la Concejala Sra. Inés Araneda Villagrán y siendo las 09:23 horas se incorpora de manera virtual el Concejal Sr. Raúl Henríquez Burgos.

Actúa como Ministro de Fe, El señor Oscar Albornoz Torres en su calidad de Secretario Municipal con su asistencia presencial.

TABLA:

1. APORBACIÓN ACTA ANTERIOR.
2. MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA - INCORPORAR MAYORES INGRESOS FONDOS FETS 2025 ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE VILLA ALEGRE N°896. M\$400.001.- (Comisión Finanzas) (Sesión del 13.05.2025)
3. SOLICITUD DE ACUERDO PARA ADQUIRIR INMUEBLES KOLPING, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES. (Comisión Finanzas) (Sesión del 13.05.2025)
4. MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA REASIGNA FONDOS - PROGRAMA MIDESO - "CENTRO COMUNITARIO DE CUIDADO, SAN RAMÓN" M\$3.745.- (Secplan)

DESARROLLO:

1. APORBACIÓN ACTA ANTERIOR.

El Sr. Secretario Municipal don Oscar Albornoz, comenta que fue remitido el Ord. N° 256 del 23.05.2025, el cual remite Acta Sesión Extraordinarias N° 06 de fecha 29.05.2025; y Ord. N° 257 del 26.05.2025, el cual remite Acta Sesión Extraordinarias N° 07 de fecha 16.05.2025.

El Sr. Alcalde don Mario González, no obstante, al ser materia nueva, habiendo quórum y sin más consultas, somete a votación la solicitud.

ACUERDO: Se aprueba sin observaciones con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. Miguel Santana, Sr. José Luis Hidalgo y Sr. Alcalde, Acta Sesión Extraordinaria N° 06 de fecha 29.04.2025 y Acta Sesión Extraordinaria N° 07 de fecha 16.05.2025.

2. MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA - INCORPORAR MAYORES INGRESOS FONDOS FETS 2025 ADQUISICIÓN DE INMUEBLE UBICADO EN CALLE VILLA ALEGRE N°896. M\$400.001.- (Comisión Finanzas) (Sesión del 13.05.2025)



SECRETARÍA MUNICIPAL

El Concejal Sr. José Luis Hidalgo Presidente de la Comisión de Administración y Finanzas, señala que va dar lectura a las conclusiones del informe de comisión, el cual se transcribe a continuación:

"...INFORME COMISIÓN ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS N° 6"

Fecha: 20 de mayo del 2025

Materia: Solicitud de Acuerdo para Adquirir Inmuebles Kolping, para implementación de Dependencias Municipales.

Constitución de la Comisión:

Siendo las 13:13Hrs, se constituye la Comisión de Administración y Finanzas con la asistencia de los siguientes concejales:

- 1. Concejal Sr. José Luis Hidalgo Pino, preside Comisión*
- 2. Concejal Sr. Raúl Henríquez Burgos*
- 3. Concejal Sr. Guillermo Rosales Veloza*
- 4. Concejal Sr. Pedro Vergara Manríquez*
- 5. Concejala Sra. Inés Araneda Villagrán*
- 6. Concejal Sr. Miguel Santana Carmona*

En sala que se cuenta con la asistencia del Sr. Alcalde Mario González, Administrador Municipal Sr. Patricio Vidal, director Asesoría Jurídica Sr. Rodrigo Urra, director de SECPLAN, Sr. Wilson Ceballos.

DESARROLLO

Pdte. De Comisión, concejal Sr. José Luis Hidalgo, saluda a los presentes, señalando materia a tratar, la cual radica desde la solicitud de la administración para la posible adquisición de Inmueble Kolping, la cual se somete a análisis, dando lugar a los presentes a realizar su intervención.

Sr. Alcalde Mario González: propone abrir el diálogo para abordar directamente los interrogantes y dudas que tengan respecto a la compra del edificio, invitando a poner sobre la mesa todas las preguntas para analizarlas.

Concejal Sr. Raúl Henríquez aclara que la solicitud de pasar esta materia a comisión no busca adelantar una votación ni tomar una decisión inmediata. Explica que se requiere más información atendida a la importancia de la materia y recursos comprometidos para el financiamiento para esta iniciativa, que ascienden a M\$400.001.- Señala que, aunque se entregaron antecedentes en el concejo anterior, aún tiene dudas razonables sobre algunos aspectos, por lo que busca obtener más datos para tomar una decisión responsable y fundada. Finalmente, indica que se referirá brevemente a esos puntos para mantener el orden.

- 1- Informe de Tasación de los Inmuebles que se van adquirir, informe acotado a las propiedades que se van adquirir, porque el informe acompañado se refiere a todo el conjunto de bienes que están incorporados en Kolping, sea exclusivo respecto a los inmuebles que se pretende adquirir. Debe ser actualizado.*
- 2- Respecto a la visita extraoficial, agradece la gestión del Administrador Municipal, de poder visitar el edificio, la cual, se realizó un recorrido general de la infraestructura, lo anterior, solícita:*
 - Informe técnico respecto al estado actual de la infraestructura que tiene este edificio y sus edificaciones, firmado por el director de Obras Municipales, el cual, se deje expresamente constancia de la existencia o no de permisos y recepciones de obras de esta edificación.*



SECRETARÍA MUNICIPAL

- 3- Menciona que se ha indicado que el valor ofrecido por el inmueble es conveniente, y aclara que no cuestiona las gestiones realizadas por la Municipalidad, para llegar a ese precio, de lo anterior solicita:
- Informe, que no viene en los antecedentes, firmado por el Administrador Municipal, respecto de las obras de habilitación que requiere el inmueble para que pueda ser destinado a los fines que la Municipalidad ha propuesto, incorporando el costo que significan estas obras de habilitación, si se van a realizar por etapas, que se especifique las etapas y los costos asociados a esto.
- 4- Respecto a lo que se ha informado por el Sr. alcalde, la cual, es uno de los principales argumentos para fundamentar ha sido el ahorro que esto significaría, por ello, se solicita:
- Informe firmado por Administrador Municipal, respecto de los arrendamientos o contratos de arriendo que se dejaran sin efectos, o que se van a terminar en vista del eventual traslado de programas a estos inmuebles, los costos asociados al término de estos respectivos contratos.
- 5- Tener claridad de qué dependencias Municipales se van a ir al espacio que se pretende adquirir.
- 6- Informe de las obras de habilitación del edificio, ya sea, por etapa, lo que se hace necesario saber el costo de las obras.

Lo anterior solicitado, es fundamental disponer de la información.

Concejal Sr. Miguel Santana: comparte parte de lo planteado por el concejal Raúl Henríquez, especialmente en cuanto a la necesidad de contar con informes técnicos. Sin embargo, advierte que mientras no se tenga el control del edificio, es difícil estimar con precisión las mejoras necesarias o su inversión. Plantea que, basado en la tasación, también podría evaluarse su valor comercial, dado a que pueden existir deudas asociadas producto que deben vender el edificio.

Manifiesta que es necesario avanzar y crecer, reconociendo que existen dudas legítimas, las cuales comparte. Sostiene que mientras no se cuente con antecedentes concretos ("un cuerpo cierto"), es difícil calcular la inversión real, pero no por ello se debe temer a proyectar nuevos espacios que permitan que la comuna y el municipio siga creciendo, dado que con los años se requerirá más espacios, y no gastar recursos en arriendos.

Plantea que se debe tener una visión en materia urbana, donde incluso podrían instalarse grandes tiendas que generen ingresos por impuestos y apoyen las problemáticas municipales. Considera que el edificio en cuestión representa una oportunidad de inversión, dado su valor estratégico y ubicación, y advierte que existe el riesgo de que sea adquirido por una empresa privada.

Finalmente, comparte la solicitud de informes técnicos, pero aclara que estos no deben ser un obstáculo para continuar avanzando en el proceso.

Concejala Sra. Inés Araneda: señala que tras 20 años en el Municipio, ha sido evidente que el edificio consistorial ha quedado pequeño, habiendo numerosas propiedades arrendadas, siendo necesario comprar el inmueble, y en cuanto a la visita que se realizó, lo considera amplio, aunque debe repararse, la cual se puede abordar progresivamente. Valora positivamente la posibilidad de reducir los gastos de arriendos que tiene el Municipio arrendadas para los programas.

También comparte la opinión del concejal Henríquez, respecto a la importancia de verificar que todo el proceso se ajuste a la Ley. Teniendo estos antecedentes, no tiene inconveniente en aprobar la compra, pero con esa condición.



SECRETARÍA MUNICIPAL

Señala además que; "tiene unos acuerdos que queremos que el alcalde nos apoye y ahí estaríamos a la brevedad posible haciendo la última reunión extraordinaria para poder apoyar. Cerrando su intervención.

Concejal Sr. Pedro Vergara: señala que fue bien claro respecto a su postura en cuanto a la compra del edificio, compartiendo lo solicitado, por el concejal Raúl, de pedir lo que estime conveniente, y ver cómo se puede agilizar la entrega de la información, siendo los temas técnicos se debe analizar, pero sin embargo como concejal fundamentó en materia social, dado que el edificio o infraestructura que se compre, no es para el municipio, concejales o trabajadores, si bien para tener mayor espacio, para dignificar y entregar de mejor forma los beneficios que están obligados como Municipio a entregar a la Población.

En esa línea, plantea una duda clave sobre el proceso: "Me cae la duda, me gustada saber, si referente estamos viendo la compra de este edificio, lo que plantea la concejala Inés pregunta; ¿cuáles son los acuerdos que hay que tomar con el alcalde? -Al menos yo no tengo acuerdos con él, solamente los antecedentes que me entrega la administración."

Concejala Sra. Inés, responde; señala que, "es una solicitud, que va ser para todos, así que no se preocupe concejal", la cual quedaron de conversarlo posterior a la comisión.

Concejal Sr. Pedro Vergara, continúa: solicita que se entregue por escrito el documento que especifica los acuerdos mencionados y su contenido, ya que declara no haber tomado ningún acuerdo al respecto. Considera que el tema es complejo y cuestiona que, aunque se suele hablar de no politizar las decisiones, no está claro a qué acuerdos se refieren.

Pese a ello, manifiesta su postura clara a favor de votar por la compra del edificio, pero reitera que necesita conocer la información sobre el acuerdo que, según lo mencionado por la concejala Inés con la administración, para poder hacer uso de la votación a favor de la infraestructura.

Concejal Sr. Guillermo Rosales: comenta que tuvo la oportunidad de visitar el edificio y destaca que es una propiedad muy grande y bien ubicada. Señala que una parte del inmueble está en condiciones de ser habilitada con limpieza básica, pero también hay zonas muy deterioradas, con accesos complejos distribuidos en varios niveles, y áreas que no aptas para oficinas.

Menciona que será necesario realizar remodelaciones importantes, especialmente para mejorar la accesibilidad, incluyendo la posible instalación de uno o más ascensores debido a la topografía del terreno. Advierte que esto representará un costo y que probablemente deberá desarrollarse paulatinamente.

Subraya que, si bien una parte del edificio podría usarse pronto, otra requiere transformaciones y remodelaciones para cumplir con los estándares actuales y obtener los permisos correspondientes. Coincide con el concejal Raúl Henríquez en la necesidad de contar con antecedentes técnicos claros antes de tomar una decisión bien informada.

Concejala Sra. Inés Araneda: intervine, para responder al concejal Vergara, se solicitó al Sr. alcalde la ampliación de la subvención municipal para todos los concejales.

Pdte. De Comisión Finanzas, concejal Sr. José Luis Hidalgo: señala que de acuerdo a la visita del Edificio Kolping, que se realizó en día lunes a las 10:30hrs,

De ello, realiza toma de fotografías y videos del recinto en general, el cual, es grande y en su primera etapa, esta habitable casi 20%, en donde se hizo una remodelación hace pocos años, pero hay una parte más antigua que es justo donde baja las escaleras, y vi que se involucran bastantes recursos, ya que en algunas oficinas no habían techumbres, que están obsoletas gotean, en la parte de abajo se debe invertir. Ya su parecer no es llegar y ocupar, dado que se debe invertir para habilitarla y hacer refracciones, señala



SECRETARÍA MUNICIPAL

que como presidente de la comisión cumple con revisar el edificio y además se suma a lo solicitado por el concejal Raúl Henríquez de contar con todos los antecedentes técnicos necesarios respecto a la habilitación del edificio.

Concejal Sr. Raúl Henríquez: haciéndose cargo de lo planteado por su par Miguel Santana, señala que al tratarse de recursos públicos, que pertenecen a los Padrelascasinos, se debe ser aún más cuidadoso que con recursos propios. Por ello, considera que antes de concretar la compra del edificio, es necesario contar con información clara y previa sobre qué obras se requieren para habilitarlo.

Advierte que no se debe llegar a una situación en la que, tras comprar el inmueble, pasen uno o dos años sin uso efectivo, por descubrir problemas graves de infraestructura que impidan su ocupación. Sostiene que estos informes previos se requieren de manera anticipada a la compra, dado que son recurso que es públicos.

Por ello, consulta si es posible contar con dichos informes técnicos, tanto del estado actual del edificio como de las obras de habilitación necesarias, considerando que la inversión final podría ser mayor a lo estimado inicialmente. Reiterando su solicitud ya detallada, dado que, es relevantes antes de votar a favor o en contra de esta materia.

Concejal Sr. Miguel Santana: responde al tema del uso de fondos públicos, destacando que se debe actuar con cautela y responsabilidad. Aclara que su planteamiento anterior iba en la línea de preguntar si era viable generar informes técnicos sin ser aún propietarios del edificio, y si los dueños actuales estarían dispuestos a autorizar dichos estudios.

No obstante, subraya que es momento de atreverse, ya que la comuna está creciendo rápidamente y en poco tiempo los privados comenzarán a adquirir los pocos espacios disponibles. Advierte que el "cascarón antiguo" de la ciudad eventualmente desaparecerá, por lo que es crucial tener una mirada de futuro.

Proyecta que en un par de años se podría incluso visitar un nuevo edificio, ya que existe un terreno bien ubicado que permitiría desarrollar un proyecto aún más grande. Concluye que la apuesta debe ser avanzar, descentralizar, y proveer de más espacios y oficinas, pensando en el crecimiento sostenido de la comuna.

Concejal Sr. Pedro Vergara, señala que esto viene amortiguar la situación de hacinamiento de funcionarios, para poder entregar el servicio a la Comunidad, y recordar que aprox. M\$4.000.- tener otro edificio la cual se planteó en su momento cuando entregaron la información, quedando claro que nunca se dejará de aspirar a tener el propio edificio donde se agrupen el máximo de infraestructura Municipal, sino amortiguar los recursos de arriendos y el espacio que se tienen que abrir para las organizaciones sociales, y prestar el mejor servicio posible.

Finaliza solicitando expresamente que conste en acta que: "Yo no participé en la petición del aumento de subvención".

Pdte. De Comisión Finanzas, concejal Sr. José Luis Hidalgo: reitera su intervención, y señala que se debe tener los informes pertinentes y ser responsables, dado que, si ocurriese un daño estructural sobre el Kolping, y los responsables serán el Concejo Municipal, comparte con el concejal Henríquez y se hagan llegar los antecedentes sobre edificación, y con ello someterlo a votación.

Administrador Municipal, Sr. Patricio Vidal: Se dirige al Concejo Municipal para explicar y defender la propuesta de compra de un edificio por parte de la Municipalidad. Subrayó su respeto por la autonomía del Concejo y la importancia de entregar todos los antecedentes necesarios para una decisión informada.



SECRETARÍA MUNICIPAL

Destacó que la tasación comercial del inmueble, realizada en mayo de 2024, fue detallada y técnica, valorizando por separado cada espacio del edificio, con un total de 1.535 UF. Resaltó que el edificio cuenta con una buena estructura, ya que resistió sin daños el terremoto de 2010, aunque requiere mejoras menores (pisos, pintura, baños y red sanitaria).

En cuanto al costo de habilitación, señaló que se estimaron 150 Millones de pesos para dejar operativa una parte del inmueble, lo que permitiría trasladar unidades municipales en el corto plazo. Indicó que aún no se ha definido con precisión qué dependencias se trasladarán, pero se está trabajando en ello.

Patricio: comparo el precio del inmueble con otras adquisiciones municipales pasadas, señalando que la compra representa una gran oportunidad financiera, ya que el edificio tiene 1.100 m² utilizables de inmediato y un costo mucho menor que otras propiedades similares.

Argumentó que actualmente la municipalidad gasta cerca de \$270 millones anuales en arriendos, y que con esta compra se podría ahorrar al menos \$200 millones por año, lo cual justifica la inversión.

Finalizó apelando al Concejo para que apruebe la compra, destacando que se trata de una inversión estratégica a largo plazo, que permitirá dejar de arrendar y dotar al municipio de infraestructura propia, planificando en conjunto su desarrollo futuro.

***Pdte, De Comisión Finanzas, concejal Sr. José Luis Hidalgo:** expresa su apoyo general a la propuesta de adquirir un inmueble para descongestionar las actuales dependencias municipales, destacando que el edificio es amplio y podría ser útil para mejorar la atención a la comunidad. Sin embargo, enfatiza que una inversión de 400 millones de pesos, por lo que se debe ser responsable y con todos los antecedentes técnicos disponibles. Recoge una observación del administrador municipal, quien señaló que el inmueble fue afectado por el terremoto de 2010, lo que refuerza la necesidad de contar con un informe estructural actualizado que garantice la seguridad del edificio. Apoya la solicitud del concejal Raúl Henríquez en ese sentido.*

Además, estima que actualmente solo un 20% a 30% del edificio estaría en condiciones de uso, por lo que solicita también un informe detallado sobre los costos de habilitación.

Aunque valora la oportunidad de reducir gastos en arriendos y reconoce el potencial del inmueble, recalca que todo dependerá de los informes pertinentes y con ello tomar la decisión que corresponde.

***Concejal Sr. Pedro Vergara:** realiza una intervención de carácter histórico para contextualizar el origen del edificio Kolping. Explica que esta iniciativa nació del padre Kolping, quien, tras la Segunda Guerra Mundial, buscó apoyar a jóvenes sin recursos mediante la capacitación, con el objetivo de brindarles herramientas que les permitieran salir de la pobreza. Señala que el edificio en cuestión fue construido con marcos alemanes y liderado por el padre Floriano, utilizando una estructura alemana. Destaca que, gracias a esa solidez estructural, el edificio ha resistido el paso del tiempo y no ha caído. Subraya la importancia de revisar los planos y la forma en que se construyó para comprender por qué la edificación es tan sólida y fuerte. Además, recalca que el propósito original de este inmueble en busca del beneficio de la Población de Padre Las Casas. Lo anterior, debe seguir siendo de esta manera, y no se transforme en un Mall, para beneficio económico de unos pocos, en desmedro de los vecinos y vecinas de la Comuna.*

***Administrador Municipal, Sr. Patricio Vidal:** responde a las inquietudes planteadas previamente respecto a la seguridad estructural del edificio Kolping tras el terremoto de 2010. Aclara que dicho terremoto ocurrió hace 16 años y que, desde entonces el edificio continuó funcionando sin restricciones ni evidencias de daño estructural. Enfatiza que el edificio cuenta con recepción y autorización de edificación, y que se mantiene en las condiciones que pudieron observar los concejales. Recalca que, incluso después del terremoto, el edificio fue utilizado durante al menos 14 años más sin presentar ningún problema estructural ni daños visibles, ni siquiera de carácter cosmético como fisuras.*



SECRETARÍA MUNICIPAL

Aclara que los daños actuales que se observan no corresponden a fallas estructurales, sino que provienen de modificaciones internas hechas por Kolping, como la adaptación de dormitorios a oficinas. Estas intervenciones no se hicieron del todo bien, pero no comprometieron la estructura del inmueble. Finalmente, sostiene que una parte importante del edificio, como el antiguo internado, continuó utilizándose como salas de clases, oficinas, bodegas, sin que se haya emitido nunca una alerta respecto a su estado estructural.

Concejal Sr. Raúl Henríquez: toma la palabra para reforzar su postura, y con ello ser cauto, dado que, ninguno de los presentes tiene conocimientos técnicos en infraestructura, Reconoce la defensa realizada por el Administrador Municipal, pero aclara que esa defensa tiene cierto límite. Y afirmar que el edificio está en perfectas condiciones que no requiere mayor intervención y que solo basta con "pasar la escoba o la aspiradora" es un despropósito, exagerando el argumento de defensa a una propuesta que se está presentando, la cual indica que -se dijo en Sesión de Concejo-, A su juicio, lo coloca en un plano de parcialidad en la se debe ser lo más imparciales posibles.

Deja claro que no está a favor de Kolping o de la junta de Acreedores, sino que su rol es trabajar por los vecinos y vecinas de La comuna. En ese sentido, plantea que no inconvenientes de tener informes técnicos. Pide, informe del Director de Obras Municipales que diga concretamente cómo está la Obra y edificación, afirma que sin ese informe no está en condiciones de votar la materia, También solicita un informe que detalle claramente las obras de mejoramiento o habilitación y el costo de la misma. Considera fundamental tener esa información por escrito para luego poder presentar a la Junta de Vecinos y Agrupaciones y sepan los plazos. Concluye señalando que estos antecedentes son justos y necesarios, para tomar una decisión responsable y fundada.

Concejal Sr. Miguel Santana: expresa su acuerdo con lo planteado por el concejal Henriquez respecto a la importancia de presentar esta propuesta a las organizaciones sociales. Sin embargo, propone que se realice una actividad participativa, donde la comunidad general torne conocimiento y se le pueda dar una respuesta respecto a lo que se hará con el edificio una vez que pase a manos Municipales.

Recalca que entiende claramente que la propuesta busca aliviar el hacinamiento que actualmente enfrentan los funcionarios, una situación que afecta también a los vecinos, quienes muchas veces deben esperar en pasillos por falta de espacios adecuados.

Por ello, insiste en la necesidad de avanzar en dar una respuesta concreta.

Pdte. De Comisión Finanzas, concejal Sr. José Luis Hidalgo: El concejal Hidalgo insiste en exigir un informe técnico experto sobre el estado del inmueble antes de aprobar la compra, destacando la responsabilidad de cuidar los recursos públicos y evitar decisiones apresuradas.

Concejal Sr. Raúl Henríquez: deja constancia de que, tras contactar a la liquidadora por gestión del administrador, confirmó que no hay inconveniente en ampliar el plazo otorgado a la Municipalidad, lo cual, refuerza a que se tome una decisión fundada y responsable.

CONCLUSIONES

De acuerdo a lo expuesto en Comisión, el Pdte. De Comisión, concejal Sr. José Luis Hidalgo agradece la participación activa de los concejales, y se llega a lo siguiente por los concejales:

Se solicita a la Administración Municipal, que se puedan otorgar a la brevedad posible los informes detallados por el concejal Sr. Raúl Henríquez.

Se deja claro que nadie se opone a la compra del edificio, si no que se solicita que se entregue los informes técnicos pertinentes y respalden la decisión, ya sea, a favor o en contra.



SECRETARÍA MUNICIPAL

Administrador Municipal, Sr. Patricio Vidal: señala que la urgencia no solo es por plazos administrativos, sino también por la necesidad de resolver el hacinamiento actual.

Respeto la autonomía del Concejo y se compromete a entregar para La próxima sesión extraordinaria una tasación actualizada, solicitada a la Comisión de Tasaciones.

Señala que se realizó un recorrido técnico realizado previamente por profesionales de la Secretaría Comunal de Planificación.

Se solicitará al director de Obras que pueda visitar el edificio, y pueda entregar un informe en la profundidad en la que él pueda entregarla en este plazo.

Además en conjunto con el director de SECPLAN, Sr. Wilson Ceballos se retomará el análisis de la habilitación de las dependencias, para ver cuánto se requiere en una primera etapa.

Finalmente, reconoce que la habilitación total podría costar hasta 5,000 millones, pero recuerda que será una inversión en un bien municipal propio, y para la primera etapa se presentará una estimación concreta de costos el próximo martes.

Se espera que, con la entrega de los antecedentes comprometidos para la próxima Sesión, el Concejo pueda tomar una decisión informada.

Siendo las 14:17Hrs., se da termino a la Comisión Finanzas”.

(Siendo las 09:18 horas, se incorpora de manera presencial a la sesión extraordinaria la Concejala Sra. Inés Araneda)

(Siendo las 09:23 horas, se incorpora de manera virtual a la sesión extraordinaria el Concejal Sr. Raúl Henríquez)

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que tiene una observación respecto del informe, cuando se habla de 5.000 millones, no fue así don Patricio Vidal dijo que podría costar 1.000 o 3.000, precisar solamente eso.

El Concejel Sr. José Luis Hidalgo, señala que se van hacer las correcciones pertinentes. Consulta de que trataban los 5.000 millones.

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que para hacer un edificio municipal nuevo.

El Concejel Sr. Raúl Henríquez, saluda a los presentes, aclara que por motivos de trabajo no pudo asistir de manera presencial, respecto al informe se gustaría que se pueda revisar si es que el informe en la parte pertinente en el audio, respecto de los 5.000 millones de pesos, porque quedó con la sensación que eso es lo que costaba la habilitación completa del edificio, por lo que deja el alcance para efectos de que se pueda revisar el audio de la reunión y con eso aprueba.

El Concejel Sr. Miguel Santana, señala que aprueba con la observación hecha.

El Sr. Alcalde don Mario González, señala habiendo quórum y sin más consultas, somete a votación solicitud de aprobación del informe de comisión.



SECRETARÍA MUNICIPAL

ACUERDO: Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. José Luis Hidalgo, Sra. Inés Araneda, Sr. Miguel Santana y Sr. Alcalde; Virtual: Sr. Raúl Henríquez, Informe de Comisión de Desarrollo Urbano N°06, sobre Solicitud de Acuerdo para Adquirir Inmuebles Kolping, para implementación de Dependencias Municipales, de fecha martes 20 de mayo del 2025.

El Sr. Wilson Ceballos Director de la Secretaría Comunal de Planificación, saluda a los presentes, expone y proporciona información mediante minuta explicativa enviada por correo electrónico a los señores (as) concejales (as), la cual se transcribe a continuación:

Modificación Presupuestaria Presupuesto Municipal

Incorporar Mayores Ingresos Fondos FETS 2025 – Adquisición de Inmueble ubicado en Calle Villa Alegre N° 896. M\$ 400.001.-

Desde la Administración Municipal se solicita incorporar ingresos correspondientes a fondos FETS año 2025 para la adquisición del inmueble ubicado en calle Villa Alegre N°896 (ex Kolping), según se indica:

Se adjunta:

- Correo electrónico de la Administración Municipal.
- Minuta explicativa del Asesor Jurídico y planos de la propiedad.
- Solicitud de modificación presupuestaria.

Por lo expuesto, se solicita al Honorable Concejo Municipal, aprobar la siguiente modificación presupuestaria:

a) Asignación Presupuestaria:

1.- Área de Gestión 01, Gestión interna

1.1.- Sin centro de costo

Cuenta de Ingreso que Aumenta:

<u>CUENTA</u>	<u>DENOMINACIÓN</u>	M\$
08 03	PARTIC. DEL FONDO COMUN MUNICIPAL - Art. 38 D.L. N° 3.063, de 1979	400.001
TOTAL		400.001

1.2- FPET - “Fondo Puente de Equidad Territorial” 2025.

Cuenta de Gasto que Aumenta:

<u>CUENTA</u>	<u>DENOMINACIÓN</u>	M\$
29 01	TERRENOS	101.777
29 02	EDIFICIOS	298.224
TOTAL		400.001

El Concejel Sr. Guillermo Rosales, señala que la información técnica tiene entendido que llegó ayer en la tarde, la leyó apresuradamente, entendió lo poco que leyó porque en construcción no se maneja mucho y hay muchas cifras, señala que le hubiera gustado que el encargado de obras hubiera hecho alguna exposición, porque él es el que se maneja con los detalles.

Señala que le llama la atención que en una parte dice el estado de conservación, dice que se aprecia un deficiente estado de conservación, pero más abajo dice que debería este ser reparado en el tiempo. La mitad está habitable y la otra mitad de los 8.200 metros no está en condiciones de ser habitable. Entonces, las conclusiones también lo estuve leyendo y lo más llamativo es el qué es un terreno de bajo costo para adquirir, pero viendo bien el informe se va a tener que invertir en un tiempo prolongado bastante dinero para dejar operativo el edificio completo. Por ahora de la visita que se hizo hay una parte de 1.200 metros



SECRETARÍA MUNICIPAL

que están habitable, hay que hacer aseo, realizar la parte eléctrica, todo eso, y debería estar en condiciones. Primeramente, estaba de acuerdo en esto porque sacaba sus cuentas de que, con los ahorros significativo de dejar de pagar arriendos, se iba a poder destinar esos dineros que ya no están para pagar arriendo de los diferentes locales que haya arrendado para los servicios que no tienen cabida en esta construcción, y hoy poder destinar esos fondos para urgencias que se necesitan solucionar.

Pero con lo que lee, se va a tener que generar gastos todos los años, hasta que el edificio quede en condiciones y sacarle provecho a toda la infraestructura y el terreno, y con eso se le cae el ahorro significativo por arriendo que se iba a dejar de pagar para destinarlo a cosas que siempre hay prioridades o urgencias en la comuna. Si bien la compra es una "ganga", pero va a llevar a un gasto considerable en el correr de los años para dejar el edificio en condiciones, sobre todo la parte que empieza a descender abajo por la por los niveles que no están habilitados y no en condiciones que transite gente ahí, se van a disparar los costos de habilitar ese edificio en plenitud.

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que, respecto al ahorro, de acuerdo con la cabida inicial de esos 1.000 y tantos metros, se va a tener un ahorro cercano a los \$170.000.000.- llevando a Salud y 8 direcciones que están arrendando.

El Concejal Sr. Guillermo Rosales, consulta si son valores mensuales o anuales.

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que anuales, por lo tanto, en dos años y medio solo con lo que se tiene, se debiera pagar el bien raíz o inmueble. Si no se hace eso, igual se tiene que seguir pagando arriendo, no hay ninguna posibilidad de generar en un corto plazo de dos años y medio, de generar un ahorro para poder apoyar otro tipo de acciones municipales. Entonces, efectivamente, va a haber un ahorro y eso se va a ver reflejado como en todos los negocios, en un plazo muy corto, a diferencia de todos los negocios que se tiene que esperar muchos, entonces es para plantear que si hay ahorro.

En segundo término, si bien hay una parte del edificio que hay que incorporar recursos, no se está planteando en sacar recursos municipales, se van a ir a distintas fuentes de financiamiento como FRIL, SUBDERE, Gobierno Regional, etc., en muchas comunas los edificios municipales han sido financiados en su totalidad por el Gobierno Regional, y Padre Las Casas en los 28 años de existencia del municipio, jamás se ha pedido un peso al Gobierno Regional ni a otra institución del Estado para poder financiar reparaciones, por lo tanto, no van a recurrir a recursos municipales para poder ir progresivamente arreglando esos 2.000 y tantos metros que sin duda, una vez arreglados, van a ser de mucha importancia para distintas actividades del municipio.

Por lo que ahorro va a haber en un plazo muy corto y al ser un plazo de 2 años y medio aproximadamente, y pudiera ser menos en la medida que se vaya en el 2026, por ejemplo, postulando a un proyecto FRIL, PMU, PMD o proyecto Gobierno Regional para tener los primeros montos para poder arreglar durante el 2026. Por lo tanto, el 2026-2027 se podría tener una parte importante de la segunda dependencia que hoy día no se pueden utilizar, se tendrían arregladas para llevar otras dependencias que pudieran ser más llevadero el ahorro. Pues lo que plantea el concejal lo respeta profundamente, pero la argumentación es distinta, la argumentación es que efectivamente es que se va a tener un ahorro en un muy corto plazo para poder incorporarlo a otro tipo de iniciativas municipales.



SECRETARÍA MUNICIPAL

El Sr. Wilson Ceballos Director de la Secretaría Comunal de Planificación, comenta que el estudio que se realizó en el edificio, donde hay un informe del director de obras del estado actual del edificio, señala que todo negocio y la tasa de retorno de los negocios son a largo plazo, sin embargo, en esta oportunidad por el valor de la edificación que se pretende adquirir, esa tasa es muy baja, como bien dice el alcalde, son prácticamente dos años y medio, donde se va a poder generar nuevas instancias, nuevos espacios para funcionarios, tanto como para otras dependencias municipales.

Obviamente este no es un edificio generado para una municipalidad, no es un edificio que se haya construido pensando en un municipio. Por ende, necesita ciertas modificaciones de adaptación que, sin embargo, lo dice con conocimiento de causa, luego de haber revisado el edificio con los profesionales, este edificio tiene condiciones muy importantes para poder si ser habilitado de manera no muy invasiva, mover tabiques, mejorar la luz que va a costar a lo mejor unos \$20.000.000.-, pero se va a tener una infraestructura propia en el casco histórico de la comuna, donde se va a tener no solamente a los funcionarios de salud, también se proyecta llevar la farmacia comunal, también se proyecta llevar la dirección de tránsito, en primera instancia son las tres departamentos que se irían a ese edificio con una caja pagadora, una caja pagadora que va a permitir que la gente de la farmacia, donde hoy día tenemos un problema para que la gente pueda pagar, estén al lado, compren, pagan al lado, sin bajar ni subir escalas, todo a piso, al igual que la dirección de tránsito, lo cual va a permitir tener dos cajas en tiempo de venta de permiso de circulación, se va dar mayor accesibilidad a la gente, también mejor conectividad. Son muchas las garantías que tiene el edificio, se está muy bajos sobre la tasación fiscal y muy muy bajo sobre la tasación comercial.

Los resguardos del alcalde y del Concejo Municipal para el gasto del uso del recurso público, hoy día se ve totalmente fundamentado, no se tiene ni un temor, ni una preocupación, ni una duda referente a eso. Uno de los puntales es el buen uso del recurso público y el buen uso del recurso público hoy día se establece al que, en el corto plazo, de 2 años y medio para una adquisición es muy baja, se va a tener una tasa de retorno donde sí se va a estar invirtiendo en un edificio público que no va a ser para Mario González, ni para Patricio Vidal, ni para los concejales, ni para él, porque esto va ser perpetuo, para las administraciones que vengán sucesivamente, les va a dar los espacios necesarios a la administraciones que vengán en el futuro también para poder desempeñar mejor labor comunal.

Entonces las instalaciones están en buenas condiciones, hay que hacer mejoras que son menores, en comparación a lo que es un edificio, es una compra de casa cuando se compra una casa usada se pinta o arregla el baño, cosas que son lógicas de una adquisición de un inmueble usado, cuando se conversó los 5.000 millones que hablaban. El edificio de Cunco aproximadamente costó 3.800 millones de pesos, se construyó nuevo y quedó chico enseguida, y es una instalación hecha para eso, pero que demoró una cantidad de años importante en que la municipalidad pudiera adquirir. El Municipio de Padre Las Casas no tiene terrenos, si se piensa que el terreno de al lado, que hoy día facilita una constructora particular para poder estacionar vehículos, cuesta más de \$700.000.000.-

El terreno, y si se piensa comprar un terreno para construir un nuevo edificio consistorial es un tema, se proyectó también acá, este es un ejercicio que se ha hecho durante años, fue una preocupación, pero justamente como dijo antes la utilización del recurso público y las instancias, el alcalde tomó la decisión de no dejarlo, a lo mejor como una prioridad el construir un nuevo edificio público, porque había mucha otra prioridad. Entonces hoy día



SECRETARÍA MUNICIPAL

establecer la compra de un edificio que va a permitir suplir, eso es lo que se está tratando de lograr.

El comprar un terreno, presentar un diseño y generar un proyecto se tiene que hablar de \$700.000.000.- mínimo para la adquisición del terreno, el diseño de un edificio consistorial debe bordear por lo menos unos \$400.000.000.- porque tiene muchas especialidades más si se va a construir en dos pisos, que son cosas que ya este edificio lo tiene suplido, tiene hasta el espacio para colocar un ascensor en caso de que fuera muy necesario, también hoy día está los salva escalas, pero como es de funcionarios y la parte primera, la parte baja es para el usuario.

La parte baja no tiene problema, tiene su acceso de discapacidad, tiene baños de discapacidad y esta adecuado para eso, entonces para que se considere dentro del análisis que se está realizando, el ahorro si está, las modificaciones no son tan importantes para este tipo de estructura, la estructura está buena y hay mucha proyección también, o sea, el unir el tercer piso al primer piso, que está que está a la altura de la calle, no es complejo, es una evaluación que se está haciendo, pero que obviamente tampoco se puede tener tan detallada y acabada porque todavía el edificio no es del municipio, y también se tiene la posibilidad de ahorrar en el mediano plazo la construcción de una bodega, donde se está gastando muchos recursos para la bodega de la farmacia de salud que se paga aproximadamente \$8.000.000.- mensuales y se cree que fácilmente se puede establecer en ese edificio, en el primer piso en el galpón grande que hay, como va a estar asociado a salud, va a quedar todo ese galpón grande que es de estructura de acero, donde se pueda cumplir con la normativa.

El Concejal Sr. Pedro Vergara, saluda a los presentes, señala que está es la tercera sesión que se ha tenido referente a este edificio y producto de todos estos pasos que se han dado en comisiones, en discusiones, se llegó a este Concejo Extraordinario exclusivamente por el tema de la compra del edificio de Kolping, señala que detalló varias veces lo mismo que dijo Secplan, referente que al edificio no va a quedar ni para este alcalde y ni este concejo, sino que va a quedar para futuras generaciones y en lo inmediato también, y en el corto plazo, beneficio de la atención de los vecinos, donde se está hablando de salud y planteo en su momento de cómo están hacinados en postados, salud mental, etc., también se habla de cómo entran más ingresos, recursos propios por medio del tema de patente, el tema de habilitar la farmacia junto con el pago.

Señala que en la comisión se solicitaron para los concejales que estaban con dudas, más antecedentes técnicos, para poder votar a favor del proyecto, quiere decir que han recibido como concejales más de 100 páginas de acuerdo con este tema que se está tocando, las tres veces que se ha discutido, la comisión que duró más de dos horas y una de las conclusiones o solicitudes para poder aprobar era que el director de obras don Nicolas Sosa hiciera el informe técnico para poder darle respaldo a la compra de este edificio, quiere decir que don Nicolás Sosa es un profesional de carrera, muy respetado en ese ámbito, él tiene el peso suficiente técnico y moral de decir que si se está en condiciones de comprar o no.

Por lo que da lectura a las conclusiones generales del informe: "A juicio del funcionario que suscribe, y no obstante las observaciones que se detallan precedentemente, la adquisición de este inmueble resulta altamente conveniente para los intereses municipales, en atención a las siguientes consideraciones. 1) La ubicación del inmueble es inmejorable en cuanto a la accesibilidad, por ubicarse en un punto de área urbana por el cual todos los servicios de la locomoción colectiva que conectan Padre Las Casas con Temuco, además de contar con



SECRETARÍA MUNICIPAL

una amplia superficie para satisfacer las necesidades de estacionamiento. 2) El valor de compra es muy inferior al valor comercial de dicho inmueble, siendo equivalente solo a la tasación del casco del terreno, sin incluir las construcciones, equivalente en términos generales a menos del 30% de su valor real. 3) Los niveles 1 y 2 cuentan con numerosos recintos de amplias dimensiones, lo cual facilitaría la adaptabilidad a cualquier tipo de requerimiento, atendida la flexibilidad asociada al concepto de planta libre. 4) Si bien el estado de conservación no es lo óptimo que se pudiera esperar, la habitación se puede proyectar en varias etapas en el tiempo, atendida la inversión que se requiere para ello, pudiéndose consultar en una primera etapa la habilitación de casi la mitad de la superficie con una inversión moderada, y el resto en etapas anuales y sucesivas haciendo hincapié en ajustarse a las exigencias de accesibilidad universal para estas etapas posteriores. Don Nicolás Sosa, Director de Obras Municipales". Señala que él al menos queda claro, con las 100 hojas de informe y como 6 horas que se ha discutido, los antecedentes sociales que ha puesto sobre la mesa, por lo que está llano a votar por esta iniciativa.

El Concejal Sr. Miguel Santana, señala que se dio el trabajo de leer el informe, más allá del horario que llegó, agradece a don Nicolas el trabajo, ya que está muy bien presentado el informe, no hay un desequilibrio respecto a este informe y se ha dicho tantas veces aquí respecto de lo que se tiene que hacer siempre en materia de comprar un inmueble que ya fue utilizado, siempre va a tener falencias que son mejorables en el tiempo, si bien es cierto se va a tener un gran ahorro de recursos para dejar de arrendar, y cuando se trabaja en materia de vivienda, en la materia que más se ha desenvuelto, cuando entiende que las familias arriendan y en el fondo botan la plata, que es lo que no se quiere acá, se sabe que para poder mejorar este centro se requiere de inversión y va a requerir de un plazo prudente para poder cumplir con las condiciones.

Señala que ya se tiene la posibilidad de tener 1.500 m² que pueden ser habitables que se pueden ocupar inmediatamente, siempre en este tipo de materia de construcciones que ya están hechas, siempre hay que tratar de modificar, eso es relativamente constante, porque, así como se modifican espacios dentro de este municipio también van a ocurrir en otras dependencias. Agradece el informe a don Nicolás, fue una excelente presentación en el informe cree que da seguridad respecto a lo que se quiere hacer, es un informe bien hecho sobre todo por la profesión, siempre confía que cuando un/a profesional entrega un informe, es que está entregando realmente lo que él estudió y está entregando la confianza de lo que se quiere hacer, confía en este profesional y esta vez va a aprobar la materia.

El Sr. Administrador Municipal don Patricio Vidal, señala que don Pedro tiene razón en el sentido de que ya se ha hecho entrega de muy abundante información en respecto a esta materia. El día de ayer también se envió lo que solicitaron los concejales la semana pasada, se envió una tasación actualizada del terreno, como sabe la tasación anterior arrojaba un valor de M\$ mil quinientos millones de pesos, esa tasación era de septiembre del año 2024, la tasación que hizo la Comisión Tasadora que tiene fecha 15 de mayo, arroja un valor de comercial de mil setecientos nueve millones de pesos, eso es lo que vale comercialmente el inmueble por el cual se va a pagar cuatrocientos millones, ese antecedentes esta en el correo electrónico de los concejales la tasación de los inmuebles que van a ser adquiridos.

El Concejal Sr. Raúl Henríquez, comenta que no le quedó claro respecto de los informes que se solicitaron en la Comisión de Finanzas, que llegaron ayer tarde después de las 20:00hrs, por lo que le gustaría que el señor presidente de la comisión pudiera informar que informe se recibieron de acuerdo a la reunión anterior y a qué hora.



SECRETARÍA MUNICIPAL

El Concejal Sr. José Luis Hidalgo, comenta que llegó un informe técnico N°01/2025 de don Nicolás Sosa y un informe de tasación de Kolping rol 2027, de los cuales llegaron el día lunes pasado las 16:00hrs, y el informe de la Comisión de Finanzas se envió alrededor de las 15:00hrs. Señala que inicialmente se renvió un informe de don Patricio Vidal y llegó a las 20:15hrs ayer lunes 26 de mayo, en general llegó bastante tarde.

(Siendo las 10:08 horas, se hace un receso de la reunión extraordinaria)

(Siendo las 10:12 horas, se vuelve del receso de la sesión extraordinaria)

El Concejal Sr. Raúl Henríquez, señala que le queda claro que llegaron dos informes a las 20:15 horas del día de ayer, la consulta es si se pidieron otros informes más en la comisión, porque se pidió un informe firmado por el Administrador Municipal respecto de lo planteado por los ahorros, de cuales son efectivamente los arriendos que se van a terminar y los montos asociados a eso, y lo otro un informe también firmado por el Administrador Municipal respecto de las obras de habilitación del espacio. Por lo que quiere saber si esos informes llegaron o no.

El Sr. Administrador Municipal don Patricio Vidal, señala que se tienen dos informes preliminares en relación a los costos de arriendo y se tiene también una propuesta preliminar de ocupación que está levantando la Secplan, eso aún no se lleva a número, pero ya está hecho el catastro de todas las dependencias que se arriendan y cuando se consensue las dependencias que se van a ir a la primera planta y a la segunda planta del edificio que está delante en Kolping, se va a poder tener certeza de los ahorros que se van a poder generar.

Lo que quiere pedir es que esas estimaciones las permitan hacer cuando ya se tenga ya definido lo que se va a trasladar en primer término, porque hay una propuesta que es un poco más ambiciosa, que implica trasladar dependencias que están actualmente en el edificio consistorial y se está revisando la cabida que van a dejar esas dependencias que se van para definir con certeza que es lo que se va a traer y, en consecuencia, qué es lo que se va ahorrar en términos de arriendo.

El Concejal Sr. Raúl Henríquez, señala que le parece que ambos informes son relevantes para tomar una decisión, tener certeza, efectivamente cuáles van a ser los arriendos que se van a terminar, cuáles son los costos asociados a esos arriendo, porque hay muchos de esos arriendos que están pactados no solamente para este año, sino que a plazo que exceden incluso muchas veces hasta el periodo alcaldicio, por lo cual le interesa saber entonces como se va a determinar esos contratos, cuales van a hacer los costos asociados al término de contratos.

Por cierto le interesa conocer claramente cuáles son los costos de habilitación de este edificio, más allá de cuáles van a ser las dependencias que se van a ir para allá, le interesa conocer cuanto va ser la habilitación, porque quedo con la sensación y se puede equivocar, de que se dijo que la habilitación completa de este edificio costaba 5.000 millones de pesos, eso se dijo en la sesión anterior y quedó grabado en ese sentido, por lo que es importante que la ciudadanía sepa y que no se diga que hoy día se está comprando algo muy barato y pagar un costo muy alto más adelante por este edificio. Entonces, le resulta importante saber esos dos aspectos para tomar una decisión, los cuales fueron informes solicitados en la reunión anterior, y entiende que también llegaron ayer a las 20:15hrs y se entienda a que hora llegaron para tomar una decisión.



SECRETARÍA MUNICIPAL

El Sr. Wilson Ceballos Director de la Secretaría Comunal de Planificación, comenta que se hizo una aproximación y contestándole al Concejal Henríquez, se entiende el desconocimiento de los valores en construcción 5.000 millones de pesos, se habla de la construcción de un edificio nuevo ya que es muchísimo dinero. Lo que se va a utilizar hoy día o se pretende utilizar hoy día bordea los 100 millones de pesos, lo que es la luz, cambio de tabique, pintura, mejoramiento de fachada, accesibilidad, almacenamiento y habilitación de la calefacción, cosa de esa índole, eso en la primera y segunda planta bordea los 100 millones y puede quedar un poco corto, pero más o menos en esa línea de lo que se ha alcanzado a ver, porque tampoco han visto tanto estructuralmente o más definitivo dependiendo de ya finalizada la toma de decisiones de la caja y se imagina que ahí también hay un costo que no lo había considerado, pero básicamente en esa línea de alcalde.

El Sr. Alcalde don Mario González, sería cercano a los 110 millones de pesos, señala que pueda explicar el tema de los arriendos.

El Sr. Wilson Ceballos Director de la Secretaría Comunal de Planificación, comenta que, en el tema de los arriendos, ya se ahorro el arriendo de salud que eran 10 millones mensuales ósea 120 millones al año y se tiene la posibilidad cierta de dentro de lo que conversaba hace un minuto atrás de que se fuera allá la farmacia municipal y la dirección de tránsito, eso va a permitir incluso acercar otras unidades al municipio.

Justamente lo que esta haciendo hoy día el quipo es ver que espacios van a quedar libres, para ver si se viene equipos sociales que están arrendando e incluso se puede venir la Secplan a la Municipalidad, que se tiene un ahorro de sobre el millón de pesos en la casa donde se está y probablemente si se dan los espacios incluso podría volver la Secplan al municipio y ahí se ahorra otro arriendo más, pero eso está sujeto a ver el análisis de sacar a tránsito, farmacia y ver quiénes son los arriendos que pueden ocupar los espacios en el edificio consistorial, ese es un estudio un poco más post, para eso se tiene que tener las instalaciones o estar trabajando haciendo todo ese análisis posterior.

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que en definitiva con salud se están ahorrando 120 millones de pesos, la idea es poder dejar dos direcciones acá que son tránsito y la farmacia municipal inicialmente, y ahí podrían caber dos o tres unidades, puede ser la Secplan que sale M\$1.100.-, más un par de otras casas, se puede pensar en ahorrar cercano a los 30 millones de pesos, se tendría un ahorro cercano a los 170 millones de pesos.

El Sr. Wilson Ceballos Director de la Secretaría Comunal de Planificación, señala que la ambición de llevar otras cosas a la nueva instalación de Kolping, la más grande es la farmacia ya que ahí se pagan 8 millones de pesos mensuales, y estableciendo una farmacia propia se estaría ahorrando 96 millones de pesos, eso es como lo más grande de los arriendos que se pagan, la que este camino al aeropuerto. Si bien es cierto lo que dice el concejal, que a lo mejor hay un tema de cuándo se finaliza el ese contrato, pero tampoco se tiene la farmacia de un día para otro, acá hay un trabajo previo con la Seremi de Salud para cumplir con los requerimientos y tener la resolución sanitaria necesaria para poder instalar, modificar y cambiar la farmacia de ubicación, eso tampoco es rápido, eso es un trabajo constante pero largo.



SECRETARÍA MUNICIPAL

El Concejal Sr. Pedro Vergara, señala que solamente por el tema de los 5.000 millones, y comenta que él fue que le solicitó a don Wilson Ceballos, cuando estaba argumentando lo que implicaba tener la compra de este edificio, entonces ahí le preguntó cuanto sale tener un edificio nuevo y la respuesta del Secplan fue que son 5.000 millones y no un edificio que se va a tener de aquí a 2 años, sino que a 4 o 5 años eso quedó grabado, así que no es que va a valer 5.000 millones habilitar el edificio que se supone que va en beneficio de la población.

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que, habiendo quórum y sin más consultas, somete a votación la solicitud.

El Concejal Sr. Guillermo Rosales, señala que si bien ha escuchado el análisis y pudo leer apresuradamente todo esto que llegó ayer a través de los correos en la tarde noche, no tiene el convencimiento absoluto de que esto no sea tan fabuloso como para estar aprobando la compra en este momento, esta con muchas dudas, recién se mencionaba que se va ahorra mucho dinero, pero tampoco se tiene un informe de cuanto es lo que se está ahorrando, son puros supuestos, en base a eso no está por aprobar.

El Concejal Sr. Pedro Vergara, señala que escuchó a los cuatro concejales que en primera instancia están rechazando esto, que ellos no están por rechazar la compra, sino que con mayores antecedentes, y ahora es el momento para decir si se rechaza o no, y propuso también que participaran las organizaciones sociales, porque con el tema de representatividad se está quedando un poco obsoleto en esta pseudodemocracia que se está viviendo, se planteó en un momento y las personas que votaron en contra, no quisieron que las comunidades organizadas participara. Pero por los antecedentes técnicos y sociales, se han entregados más de 100 páginas más de 6 horas de trabajo, está es la tercera sesión, y por los antecedentes técnicos y sociales que esta seguro que van en beneficio de la población de Padre Las Casas, así que aprueba.

El Concejal Sr. Raúl Henríquez, señala que atendido que los informes no son lo suficientemente completos y atendido también a la hora que llegaron los informes el día anterior, por ahora le parece que no están los elementos suficientes para poder aprobar esta adquisición, sin perjuicio de que más adelante se pudiera volver a revisar este acuerdo, por el momento si se le obliga a votar hoy día, vota en contra.

El Concejal Sr. José Luis Hidalgo, señala que quedaran algunas consideraciones generales, como fundamento de su votación en la propuesta para adquirir el inmueble Kolping para la implementación de dependencias municipales. Cuando estudio Magister en Gobierno y Asuntos Públicos aprendió que cualquier proyecto de inversión social debe tener como finalidad última el bienestar general de los Padrelascasinos y debe contener la rentabilidad social del proyecto, el beneficio social, el impacto ambiental, la cohesión, el desarrollo territorial, el efecto indirecto. Por lo tanto, no veo ninguno de estos indicadores de gestión que le ayuden a aclarar la compra de este inmueble, por reciente argumento rechaza.

La Concejala Sra. Inés Araneda, saluda a los presentes, comenta que ha escuchado en dos o tres sesiones, referente al edificio, es un edificio emblemático de Padre Las Casas, y que mejor que quede en las manos del municipio para el bien común de la gente, de los vecinos, y de los funcionarios, que se ha visto que si están hacinados en el tema de atención, pero también aquí se ha hecho el estudio, se fue a ver el edificio, es amplio, cómodo, a lo mejor si hay que hacerle muchas reparaciones, pero eso con el tiempo cree que sí se va a ir mejorando,



SECRETARÍA MUNICIPAL

con tantas sesiones que se ha tenido la verdad que está dispuesta a aprobar en la compra del edificio, con la responsabilidad sí del estudio jurídico que se ha hecho acá o la administración municipal, así que lamentable para algunos, feliz para otros, pero si va aprobar la compra del edificio.

El Concejal Sr. Miguel Santana, señala que aprueba.

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que también aprueba, por lo que se ha aprobado por 4 votos a 3 la solicitud de acuerdo para adquirir el inmueble Kolping.

ACUERDO: Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Pedro Vergara, Sra. Inés Araneda, Sr. Miguel Santana y Sr. Alcalde; Votan Rechazo: Presencial: Sr. Guillermo Rosales y Sr. José Luis Hidalgo. Virtual: Sr. Raúl Henríquez, **Modificación Presupuestaria Presupuesto Municipal - Incorporar Mayores Ingresos Fondos FETS 2025 – Adquisición de Inmueble ubicado en Calle Villa Alegre N° 896. Por un monto total de M\$ 400.001.-**

3. SOLICITUD DE ACUERDO PARA ADQUIRIR INMUEBLES KOLPING, PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE DEPENDENCIAS MUNICIPALES. (Comisión Finanzas) (Sesión del 13.05.2025)

Se proporciona información mediante minuta explicativa enviada por correo electrónico a los señores (as) concejales (as), la cual se transcribe a continuación:

"...Solicita acuerdo para adquirir inmuebles en que se implementaran dependencias municipales por un monto de \$ 400.000.000.

Aspecto normativo

I.- Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Artículo 5°. - Para el cumplimiento de sus funciones las municipalidades tendrán las siguientes atribuciones esenciales:

f) Adquirir y enajenar, bienes muebles e inmuebles;

Artículo 33.- La adquisición del dominio de los bienes raíces se sujetará a las normas del derecho común.

Artículo 65.- El alcalde requerirá el acuerdo del concejo para:

f) Adquirir, enajenar, gravar, arrendar por un plazo superior a cuatro años o traspasar a cualquier título, el dominio o mera tenencia de bienes inmuebles municipales o donar bienes muebles;

II.- Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado

Artículo 9°. - 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 naturaleza de la negociación corresponda acudir al trato directo.

III.- Jurisprudencia administrativa.

Dictámenes de Contraloría General de la Republica: 15388/2005, 22737/2011, 67470/2012, 57215/2006, 61442/2012, 69864/2012, 74143/2012, 9726/2013, 36259/2001, 75620/2012, 24354/97, 35681/2009, 28097/2011, 75915/2011.-



SECRETARÍA MUNICIPAL

De las normas señaladas y la jurisprudencia administrativa queda establecido que, entre las atribuciones esenciales de las municipalidades, se encuentra la de adquirir bienes inmuebles, la que le corresponde ejercer al alcalde con acuerdo del concejo y para cuyo efecto son aplicables las normas del derecho común, conforme con lo dispuesto en los artículos 5°, letra f), 33 y 65, letra f), de la ley N°18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Luego, en lo que respecta a la necesidad de efectuar una licitación pública para la compra, es necesario tener presente que, según lo preceptuado en el artículo 9° de la ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado, en lo pertinente, los contratos administrativos, se celebrarán bajo la modalidad de propuesta pública, en conformidad a la ley, sin perjuicio de recurrir a la licitación privada, previa resolución fundada que así lo disponga, y al trato directo, cuando la naturaleza de la negociación lo requiera.

En este sentido la forma de contratación es parte de las facultades privativas de administración activa, acorde con la norma antes citada, el trato directo constituye una norma de excepción al sistema de propuesta pública, procediendo su aplicación solo en aquellos casos en que así lo dicta la propia naturaleza de la operación que se pretende realizar, motivo por el cual su utilización y justificación deben necesariamente constar en una resolución formal, siendo indiferente que esta sea un documento dictado en forma previa a la contratación que dicha justificación se consigne en el mismo acto administrativo que aprueba el contrato.

Además, según lo ha manifestado la jurisprudencia administrativa, contenida, entre otros, en los dictámenes N°s. 69.864 y 74.143, ambos de 2012, y 9.726, de 2013, se requiere una comprobación efectiva y documentada de las razones que motivan la procedencia del trato directo.

De los Inmuebles

La propiedad corresponde a un Edificio de uso específico del Centro de Capacitación Técnica, actualmente administrado por la ONG Kolping, en la Comuna de Padre Las Casas. Al interior de los predios se desarrolla una edificación total de 3247,6 m², en 5 pisos, distribuidos en un volumen principal de dos pisos, volumen posterior de 4 pisos y edificaciones escalonadas en zócalo, en el sentido de la pendiente del terreno.

1.- Rol De Avalúo Fiscal N°2027-5 de una superficie de 1183 m²

Compuesto por dos inmuebles:

LOTE NÚMERO DOS de la división de una propiedad de mayor extensión situado en la comuna de Padre las Casas, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: en 35 metros con el señor B. Quintana; SUR: con el señor L.

Tercero Álvarez, en 35 metros, hoy Vicariato Apostólico de la Araucanía, en lote número 1; ORIENTE: en 5,60 metros con lote número 3; y PONIENTE: en 50,60 (medida no coincidente con situación cercada) metros con lote número 1.

- Título no individualiza PLANO.

El DOMINIO del inmueble rola inscrito a fojas 2550 número 2376 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2018, a nombre de la Organización No Gubernamental de Desarrollo Kolping.

El TÍTULO ANTERIOR: Fojas 5568 vuelta, N°8042 del Registro de Propiedad del año 1984, Del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

IMPUESTO TERRITORIAL: Rol de Avalúo Inmueble N° 2027-05, de la comuna de Padre las Casas.

LOTE NÚMERO UNO consistente en un retazo de terreno que mide 9,40 metros de frente por 105 metros de fondo, ubicado en la Población de Padre las Casas, hoy comuna de Padre las Casas, cuyos deslindes especiales son los siguientes:

NORTE: con Ernestina Álvarez hoy Juan San Martín en 105 metros; ORIENTE: calle Villa Alegre en 9,40 metros; SUR: sitio número 59 en 105 metros, y PONIENTE: calle sin nombre y ferrocarriles del Estado en 9,40 metros.

- Título no individualiza PLANO.



SECRETARÍA MUNICIPAL

El DOMINIO del inmueble rola inscrito a fojas 2551 número 2377 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2018, a nombre de la Organización No Gubernamental de Desarrollo Kolping.

El TÍTULO ANTERIOR: Fojas 5569 vuelta, N°8043 del Registro de Propiedad del año 1984, Del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, corresponde a compraventa celebrada con Vicariato Apostólico, la cual vende a Corporación Obra Kolping Chile.

IMPUESTO TERRITORIAL: Rol de Avalúo Inmueble N° 2027-05, de la comuna de Padre las Casas.

2.- Rol De Avalúo Fiscal N°2027-6 de la Comuna De Padre Las Casas de una superficie de 1620 m2

La propiedad de una superficie aproximada de 1620 metros cuadrados, ubicado en Padre las Casas, hoy comuna de Padre las Casas, cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE: Vicariato Apostólico de la Araucanía en 108 metros; SUR: Julio Silva Pinilla en 108 metros; ESTE: calle Villa Alegre en 15 metros; y OESTE: Ferrocarriles del Estado en 15 metros.

- Título no individualiza PLANO.

El DOMINIO del inmueble rola inscrito a fojas 2552 número 2378 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2018, a nombre de la Organización No Gubernamental de Desarrollo Kolping.

El TÍTULO ANTERIOR: Fojas 5570, N°8044 del Registro de Propiedad del año 1984, Del Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

IMPUESTO TERRITORIAL: Rol de Avalúo Inmueble N° 2027-06, de la comuna de Padre las Casas.

Situación contractual de los inmuebles

El año 2023 la Organización No Gubernamental De Desarrollo Kolping, solicita liquidación voluntaria de acuerdo a la ley 20.720, lo que se materializa en causa civil C-394-2023,

En el mes de febrero de 2023, el tribunal resuelve:

Que HA LUGAR a la solicitud de folio 1 y en consecuencia Se Declara La Liquidación Voluntaria De Los Bienes De La Organización No Gubernamental De Desarrollo Kolping, DESIGNASE, como Liquidadora Titular Provisional a doña María Loreto Ried Undurraga, con domicilio en calle Monseñor Sotero Sanz Nro. 100, oficina. 205, Providencia, Santiago y como Liquidador Suplente Titular a doña Alejandra Teresa Massis Valencia, con domicilio en calle Agustinas N. 853, Of. 1043, Santiago.

Historial De Publicaciones Del Martillero.

Lote en procedimiento rol C-394-2023 es sacado a remate en 3 oportunidades durante el año 2024 con los valores mínimos de adjudicación que se refieren a continuación:

- 1.- Fecha remate 11 de enero de 2024, lote 1 con un mínimo de 24.182 uf (\$891.443.797) a la fecha.
- 2.- Fecha remate 21 de marzo de 2024, lote 1 con un mínimo de 19.738 uf (\$730.740.433) a la fecha.
- 3.- Fecha remate 16 de mayo de 2024, lote 1 con un mínimo de 11.900 uf (\$443.889.873) a la fecha.

FECHA REMATE 16 DE MAYO DE 2024								Mínimo (UF)	
Lote	Propietario	Fojas	Numero	Año	Rol avalúo	Superficie (M2)	Destino	Lote	Individual
1	ONG KOLPING	2550	2376	2018	2027-5	196	Centro Formación	11.900.-	350.-
	ONG KOLPING	2551	2377	2018	2027-5	987	Centro Formación		4.410.-
	ONG KOLPING	2552	2378	2018	2027-6	1,620,00	Centro Formación		7.140.-
									Distribución
									2,94%
									37,06%
									60,00%



SECRETARÍA MUNICIPAL

Análisis lesión enorme e inaplicabilidad al caso concreto.

La noción de lesión enorme plasmada en el artículo 1890 del Código Civil se remonta al Derecho romano. El reconocimiento de la lesión enorme por sentencia ejecutoriada abre al contratante un derecho de opción a mantener vigente el contrato, o a consentir en su rescisión, la cual se configura como un tipo especial de nulidad.

El Art. 1891 dispone: *"No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia."*

A su vez, el propio Código de Bello presupone o asume que en una venta forzada puede existir lesión enorme, al punto que incluso lo asume expresamente, al señalar que "No habrá lugar a la acción rescisoria por lesión enorme en las ventas de bienes muebles, ni en las que se hubieren hecho por el ministerio de la justicia", regulándolo de tal forma de cercenar e impedir el ejercicio de la acción para reclamarla, sin que abra la posibilidad de rescindir.

En este sentido, las compraventas forzadas por el ministerio de la justicia son una excepción a la voluntariedad de los contratos, planteada como un dogma del derecho civil. En este sentido, las particularidades que diferencian a un contrato de compraventa de inmueble celebrado por el ministerio de la justicia son:

Es un contrato forzoso, en el cual el juez o en este caso el liquidador ostenta una representación legal del vendedor, aún en contra de su voluntad, que en el caso que nos convoca la junta de acreedores está de acuerdo con el valor de la venta directa.

El procedimiento de celebración del mismo, en el marco de una ejecución, está en legislación procesal, en este caso dentro del proceso concursal, pero por venta directa.

A diferencia de un contrato voluntario entre particulares, permite transferir la propiedad en mejores términos que aquellos que gozaba el ejecutado, pues permite extinguir forzosamente gravámenes y entregar el bien sin ellos.

En lo demás, es un contrato de compraventa regido por las normas comunes: es oneroso y conmutativo, tiene un bien y un precio por objeto determinado, sigue siendo solemne, al punto que los actos procesales deben reducirse a escritura pública y también debe ser inscrito en el registro conservatorio de bienes raíces.

De lo anterior, se desprende que en el caso que nos convoca no existe lesión enorme.

Otros antecedentes

- 1.- Estudio de Títulos inmuebles "Kolping".
- 2.- Copia de Inscripción de dominio de Fs 2550 N° 2376 del Registro de Propiedad del año 2018.
- 3.- Copia de Inscripción de dominio de Fs 2551 N° 2377 del Registro de Propiedad del año 2018.
- 4.- Copia de Inscripción de dominio de Fs 2552 N° 2378 del Registro de Propiedad del año 2018.
- 5.- Copia de Inscripción de dominio de Fs 7736 N° 3964 del Registro de Propiedad del año 2020.
- 6.- Georreferencia con Avaluación (comprable N° 1; 2; 3 y 4).
- 7.- Certificado de Avalúo Fiscal N° 02027-0005, dirección de propiedad Villa Alegre N° 874 comuna Padre Las Casas.
8. Certificado de Avalúo Fiscal N° 02027-0006, dirección de propiedad Villa Alegre N° 896, comuna Padre Las Casas.
- 9.- Informe Regularización.
- 10.- Certificado de Informaciones Previas Rol Avalúo Fiscal N° 2027-5, comuna Padre Las Casas.
- 11.- Certificado de Informaciones Previas Rol Avalúo Fiscal N° 2027-6, comuna Padre Las Casas.
- 12.- Informe de Tasación Urbana Rol Sii N° 2027-5 y 2027-6.
- 13.- Antecedentes Normativos.
- 14.- ORD N° 2747 de la directora de Presupuestos, al Sr. alcalde.
- 15.- ORD N° 107/2024, de fecha 07 de marzo de 2024, de Secretaría Municipal que comunica Acuerdo Concejo Municipal
- 16.- ORD N° 133/2024, de fecha 20 de marzo de 2024, de Secretaría Municipal que complementa Acuerdo Concejo Municipal.
- 17.- Certificado N° 187/2024, de fecha 10 de junio de 2024, del secretario Municipal.



SECRETARÍA MUNICIPAL

18.- El Decreto Alcaldicio N° 2479/2024, de fecha 25 de septiembre de 2024, que aprueba las Bases Administrativas y Técnicas de Licitación, Anexos y demás antecedentes de la Propuesta Pública N° 121/2024 "Licitación Leasing Inmobiliario Para La Municipalidad De Padre Las Casas".

19.- Las Bases Administrativas y Técnicas de Licitación Propuesta Pública N° 121/2024 "Leasing Inmobiliario Para La Municipalidad De Padre Las Casas".

20.- Acuerdo quinta junta extraordinaria de acreedores liquidación organización no gubernamental de desarrollo Kolping.

Solicitud al cuerpo colegiado:

Acuerdo para adquirir inmuebles compuestos por Lote A Rol 2027-6 de una superficie de 1620 m2, y Lote B Rol 2027-5 de una superficie de 1.183 m2., con edificación total de 3.247,6 m2, en 5 pisos, propiedades en que se implementaran dependencias municipales, por un monto de \$ 400.000.000..."

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que, habiendo quórum y sin más consultas, somete a votación la solicitud.

El Concejal Sr. Guillermo Rosales, señala que para ser consecuente con lo que dice, rechaza.

El Concejal Sr. Pedro Vergara, señala que cree que aquí no hay perdedores ni ganadores, al menos en este Concejo Municipal, aquí los que han ganado son los vecinos de Padre Las Casas, por lo que aprueba.

El Concejal Sr. Raúl Henríquez, señala que, en el mismo sentido, no obstante haber señalado, la escases de antecedentes técnicos hoy día no estaba en condiciones y al ser coherente con la otra vocación, también rechaza.

El Concejal Sr. José Luis Hidalgo, con los argumentos que dio anteriormente, ya que no está claro el tema de tasaciones y ve que realmente estos recursos del royalty minero no están haciendo 100% ocupados para la gente que más necesita de la comuna de Padre Las Casas, donde hay sectores de la comuna que están totalmente abandonados, como es la Población Mesa donde no tienen acceso digno, donde no hay muros de contención, donde sectores rurales no hay agua potable y hay condiciones indignas para para la población de Padre Las Casas, rechaza.

La Concejala Sra. Inés Araneda, señala que fue consecuente también ahora en aprobar y creo que también todavía queda royalty, quedan recursos que si se pueden conversar y pedir gestiones y el Alcalde va estar atentos a que, si se puedan hacer, así que aprueba.

El Concejal Sr. Miguel Santana, como dice el colega Pedro Vergara, aquí no hay ganadores ni perdedores, quien si gana es la comunidad, los vecinos, funcionarios que estaba hacinadnos y recordar que se pueda colocar una placa donde se diga que con fondos de royalty minero se ha comprado una inversión que le va a servir a toda la comuna de Padre Las Casas, hay que seguir creciendo porque esa es la forma de trabajar y aprueba.

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que también aprueba.

ACUERDO: Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Pedro Vergara, Sra. Inés Araneda, Sr. Miguel Santana y Sr. Alcalde; Votan Rechazo: Presencial: Sr. Guillermo Rosales y Sr. José Luis Hidalgo. Virtual: Sr. Raúl Henríquez, de conformidad a lo establecido en



SECRETARÍA MUNICIPAL

el Art. 5, Letra f); Art. 33; Art. 65, Letra f) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; se aprobó la solicitud de acuerdo para adquirir los inmuebles donde se implementarán dependencias municipales, compuestos por Lote A Rol 2027-6, de una superficie de 1.620 M2 y Lote B Rol 2027-5, de una superficie de 1.183 M2, con edificación total de 3.247,6 M2, en cinco pisos, ubicados en calle Villa Alegre N° 896 de la Comuna de Padre Las Casas, donde funcionó el Centro de Formación y Capacitación Kolping, por un monto de \$400.000.000.- (cuatrocientos millones de pesos). Votan a favor de la materia los Concejales presentes en sala: don Miguel Santana, doña Inés Araneda, don Pedro Vergara y el Sr. Alcalde don Mario González R. Vota en contra por falta de antecedentes de forma virtual el Concejal don Raúl Henríquez. Votan en contra por falta de antecedentes de forma presencial los Concejales don Guillermo Rosales y don José Luís Hidalgo.

4. MODIFICACIÓN PRESUPUESTARIA REASIGNA FONDOS - PROGRAMA MIDESO - "CENTRO COMUNITARIO DE CUIDADO, SAN RAMÓN" M\$3.745.- (Secplan)

La Sra. Yenny Fonseca Profesional de la Secplan, saluda a los presentes, expone y proporciona información mediante minuta explicativa enviada por correo electrónico a los señores (as) concejales (as), la cual se transcribe a continuación:

Modificación Presupuestaria Presupuesto Municipal
Reasigna fondos – Programa MIDESO – “Centro Comunitario de Cuidados, San Ramon”. M\$3.745.-
Desde la Dirección de Desarrollo Comunitario, se solicita modificar presupuesto, a fin de reasignar recursos correspondientes al Programa Centro Comunitario de Cuidados, San Ramón- MIDESO, aprobado por Decreto Exento N°043 de fecha 03 de Junio de 2024, que aprueba convenio de transferencia, y Oficio N° 1385 de fecha 06.05.2025 de la jefa de división de promoción y Protección Social, que autoriza redistribución de presupuesto para la adquisición de materiales de estimulación para el área de Terapia Ocupacional y Psicología, como se indica:

- Se adjunta:
- Memorándum N° 143 del 14.05.25 de la Dirección de Desarrollo Comunitario.
 - Solicitud de Modificación.
 - Oficio N° 1385 de fecha 06.05.2025 de la jefa de división de promoción y Protección Social

Por lo expuesto, se solicita al Honorable Concejo Municipal, aprobar la siguiente modificación presupuestaria:

a) Asignación Presupuestaria:

1.- Área de Gestión 04, Programas Sociales		
1.1.- Programa MIDESO – “Centro Comunitario de Cuidados, San Ramon”.		
<u>Cuenta de Gastos que Disminuye:</u>		
<u>CUENTA</u>	<u>DENOMINACIÓN</u>	<u>M\$</u>
22 07	PUBLICIDAD Y DIFUSION	100
22 08	SERVICIOS GENERALES	3.000
22 10	SERVICIOS FINANCIEROS Y DE SEGUROS	145
29 04	MOBILIARIO Y OTROS	500
TOTAL		3.745
1.2.- Programa MIDESO – “Centro Comunitario de Cuidados, San Ramon”.		
<u>Cuenta de Gasto que Aumenta:</u>		
<u>CUENTA</u>	<u>DENOMINACIÓN</u>	<u>M\$</u>
21 04	OTROS GASTOS EN PERSONAL	1.200
22 04	MATERIALES DE USO O CONSUMO	1.208
29 06	EQUIPOS INFORMATICOS	1.337
TOTAL		3.745



SECRETARÍA MUNICIPAL

El Concejal Sr. Guillermo Rosales, consulta que significa las siglas MIDESO y cuáles son los tipos de cuidados.

El Sr. Sergio Sandoval Director de Desarrollo Comunitario, comenta que MIDESO significa Ministerio de Desarrollo Social y Familia, y el centro comunitario de cuidados de San Ramón, esto fue construido con recursos que se aportaron del Ministerio de Vivienda con un valor aproximado de 300 millones de pesos.

Señala que hay un equipo técnico que está financiado con fondos extra presupuestarios del Ministerio de Desarrollo Social, que tiene un monto año que partió junio del 2024 y termina en junio de este año por \$57.900.000.-, quedaron saldos en la ejecución presupuestaria, que se lleva al momento es de alrededor de \$53.000.000.- y este saldo de los \$3.745.0000.- están destinados a comprar implementos para el propio centro que es un computador, un data, ya que está destinado a la compra de material didáctico para trabajos de estimulación tanto de la psicóloga como de la terapeuta ocupacional, con las 60 cuidadoras con las se trabaja, además de mobiliario y también una jornada de trabajo, un taller que pidieron las propias cuidadoras.

El Concejal Sr. Pedro Vergara, señala que quiere recodar con mucho cariño al hermano Floriano, ya que hizo un trabajo con esfuerzo en conjunto con su familia en Alemania y algunos ayudistas, consiguieron los marcos alemanes para construir ese edificio de Kolping y cree que históricamente y dignamente sería bueno que en esa placa diga "este edificio fue construido con el esfuerzo hermano Floriano y su familia desde Alemania".

El Sr. Alcalde don Mario González, señala que, no obstante, al ser materia nueva, habiendo quórum y sin más consultas, somete a votación la solicitud.

ACUERDO: Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. José Luis Hidalgo, Sra. Inés Araneda, Sr. Miguel Santana y Sr. Alcalde; Virtual: Sr. Raúl Henríquez, **Modificación Presupuestaria del Presupuesto Municipal - Reasigna fondos – Programa MIDESO – "Centro Comunitario de Cuidados, San Ramon".** Por un monto total de M\$3.745.-

El señor Alcalde don Mario González Rebolledo Presidente del Concejo, señala que, no habiendo más temas que tratar, se levanta la sesión, agradece la presencia y participación.

Además, saluda al Concejal Miguel Santana que se encuentra de cumpleaños, por lo que le desea un muy feliz cumpleaños.

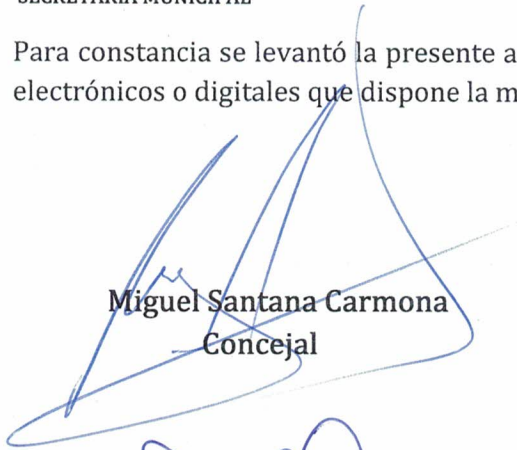
Se levanta la sesión a las 10:37 horas.

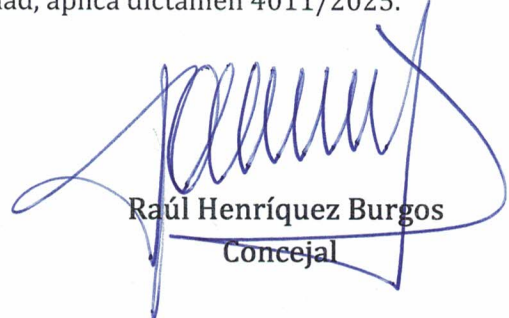
Para Registro Firman los Sres. y Sra. Concejales y Alcalde que concurrieron a los diferentes acuerdos antes señalados.



SECRETARÍA MUNICIPAL

Para constancia se levantó la presente acta y se dispuso su publicación mediante los sistemas electrónicos o digitales que dispone la municipalidad, aplica dictamen 4011/2025.


Miguel Santana Carmona
Concejal

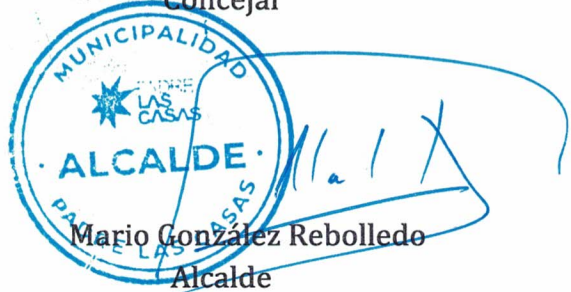

Raúl Henríquez Burgos
Concejal


José Luis Hidalgo Pino
Concejal


Inés Araneda Villagrán
Concejala


Pedro Vergara Manríquez
Concejal


Guillermo Rosales Velozo
Concejal


Mario González Rebolledo
Alcalde


Oscar Albornoz Torres
Secretario Municipal

OAT/buz

RESUMEN DE ACUERDOS

ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 08 (27 de Mayo 2025)

CONCEJO MUNICIPAL PERIODO 2024 – 2028

S.EXTRAORDINARIA.ACUERDO N° 17. Se aprueba sin observaciones con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. Miguel Santana, Sr. José Luis Hidalgo y Sr. Alcalde, Acta Sesión Extraordinaria N° 06 de fecha 29.04.2025 y Acta Sesión Extraordinaria N° 07 de fecha 16.05.2025.

S.EXTRAORDINARIA.ACUERDO N° 18. Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. José Luis Hidalgo, Sra. Inés Araneda, Sr. Miguel Santana y Sr. Alcalde; Virtual: Sr. Raúl Henríquez, Informe de Comisión de Desarrollo Urbano N°06, sobre Solicitud de Acuerdo para Adquirir Inmuebles Kolping, para implementación de Dependencias Municipales, de fecha martes 20 de mayo del 2025.

S.EXTRAORDINARIA.ACUERDO N° 19. Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Pedro Vergara, Sra. Inés Araneda, Sr. Miguel Santana y Sr. Alcalde; Votan Rechazo: Presencial: Sr. Guillermo Rosales y Sr. José Luis Hidalgo. Virtual: Sr. Raúl Henríquez, Modificación Presupuestaria Presupuesto Municipal - Incorporar Mayores Ingresos Fondos FETS 2025 – Adquisición de Inmueble ubicado en Calle Villa Alegre N° 896. Por un monto total de M\$ 400.001.-

S.EXTRAORDINARIA.ACUERDO N° 20. Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Pedro Vergara, Sra. Inés Araneda, Sr. Miguel Santana y Sr. Alcalde; Votan Rechazo: Presencial: Sr. Guillermo Rosales y Sr. José Luis Hidalgo. Virtual: Sr. Raúl Henríquez, de conformidad a lo establecido en el Art. 5, Letra f); Art. 33; Art. 65, Letra f) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; se aprobó la solicitud de acuerdo para adquirir los inmuebles donde se implementarán dependencias municipales, compuestos por Lote A Rol 2027-6, de una superficie de 1.620 M2 y Lote B Rol 2027-5, de una superficie de 1.183 M2, con edificación total de 3.247,6 M2, en cinco pisos, ubicados en calle Villa Alegre N° 896 de la Comuna de Padre Las Casas, donde funcionó el Centro de Formación y Capacitación Kolping, por un monto de \$400.000.000.- (cuatrocientos millones de pesos). Votan a favor de la materia los Concejales presentes en sala: don Miguel Santana, doña Inés Araneda, don Pedro Vergara y el Sr. Alcalde don Mario González R. Vota en contra por falta de antecedentes de forma virtual el Concejales don Raúl Henríquez. Votan en contra por falta de antecedentes de forma presencial los Concejales don Guillermo Rosales y don José Luis Hidalgo.

S.EXTRAORDINARIA.ACUERDO N° 21. Se aprueba con los votos de los señores Concejales: Presencial: Sr. Guillermo Rosales, Sr. Pedro Vergara, Sr. José Luis Hidalgo, Sra. Inés Araneda, Sr. Miguel Santana y Sr. Alcalde; Virtual: Sr. Raúl Henríquez, Modificación Presupuestaria del Presupuesto Municipal - Reasigna fondos – Programa MIDESO – “Centro Comunitario de Cuidados, San Ramon”. Por un monto total de M\$3.745.-