

*Aprobado  
de sesión 29 marzo 2016*

## **ACTA SESIÓN ORDINARIA CONCEJO MUNICIPAL**

**FECHA: 02 DE FEBRERO DE 2016**

**SESIÓN N° 04**

**En nombre de nuestro país y nuestra comuna, damos inicio a la sesión de Concejo, a las 09.33 horas.**

**Asisten las siguientes señoras y señores Concejales:**

Don Daniel Jadue Jadue, Alcalde, quien preside la sesión.  
Doña María Inés Cabrera Squella.  
Don Juan Antonio Pastén Tapia.  
Don Luis González Brito.  
Don Fernando Pacheco Bustamante.  
Don Ricardo Sáez Valenzuela.  
Don José Villarroel Lara.  
Doña Mónica Año Moscoso.

**Asiste, en calidad de Ministro de Fe,**

Don Horacio Novoa Medina, Secretario Municipal.

**Además, se encuentran presentes los siguientes funcionarios municipales:**

Don Jean Pierre Chiffelle.  
Don Jorge Reyes.  
Doña María Eugenia Chadwick.

## **TABLA**

- 1.- Aprobación Actas Anteriores.
- 2.- Cuenta señor Alcalde.
- 3.- Concesiones Parquímetros S.A.
- 4.- Incidentes.

### **1.- APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES**

**EL SEÑOR ALCALDE, DANIEL JADUE:** Buenos días señoras y señores Concejales, señor Secretario Municipal, señor Administrador Municipal, señoras y señores Directores, funcionarios, vecinos y vecinas de nuestra comuna.  
¿Tenemos Actas para su aprobación?

**EL SEÑOR HORACIO NOVOA:** Se encuentran entregadas en forma oportuna 7 Actas (N° 40, N° 41, N° 42, N° 43, N° 44, N° 45 del año 2015 y N° 1 de enero de 2016), para ser aprobadas por las señoras y los señores Concejales.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Ofrezco la palabra para dudas u observaciones, respecto de las Actas entregadas.

No habiendo observaciones, vamos a la votación.

¿Por la aprobación de las Actas?

Se aprueba el Acta sesión Ordinaria N° 40, del 17 noviembre de 2015, sin observaciones.

Se aprueba el Acta sesión Ordinaria N° 41, del 01 de diciembre de 2015, sin observaciones.

Se aprueba el Acta sesión Ordinaria N° 42, del 09 de diciembre de 2015, sin observaciones.

Se aprueba el Acta sesión Extraordinaria N° 43, del 10 de diciembre de 2015, sin observaciones.

Se aprueba el Acta sesión Ordinaria N° 44, del 15 de diciembre de 2015, sin observaciones.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Se aprueba el Acta sesión Extraordinaria N° 45, del 23 de diciembre de 2015, sin observaciones.

Se aprueba el Acta sesión Ordinaria N° 01, del 05 de enero de 2016, sin observaciones.

## **2.- CUENTA SEÑOR ALCALDE**

**EL SEÑOR ALCALDE:** Doy cuenta de las actividades realizadas entre el 25 de enero y el 01 de febrero, del presente año.

### **2.1. Audiencias**

**EL SEÑOR ALCALDE:** No ha habido solicitudes de audiencia de funcionarios esta semana.

Hemos atendido 8 audiencias de personas y organizaciones.

En el marco de la Ley del Lobby, atendimos a dos solicitantes.

### **2.2. Farmacia popular**

**EL SEÑOR ALCALDE:** A raíz del enorme impacto que ha significado la farmacia, fuimos invitados a las Escuelas de Verano de la Asociación Chilena de Municipalidades, realizadas en Coyhaique.

Invitados a un encuentro también organizado por la Seremi de la 4ª Región, desarrollado en Coquimbo.

### **2.3. Reuniones con vecinos**

**EL SEÑOR ALCALDE:** Hemos participado en varias reuniones con vecinos, los cuales nos han requerido para entregar y perfeccionar la información con la que cuentan, respecto de varios temas municipales.

#### **2.4. Actividades deportivas**

**EL SEÑOR ALCALDE:** Nos reunimos con la directiva de la ANFA, debido a las nuevas exigencias que tenemos en nuestros campos deportivos para nuestra participación en la 3ª división.

Destaco la campaña del orgullo recoletano, destacando a los que son todos nuestros deportistas destacados, y llamar a difundir estos logros, porque son parte de una nueva cultura en Recoleta.

#### **2.5. Entrega de viviendas y subsidios**

**EL SEÑOR ALCALDE:** Hicimos entrega, junto a Fondacio Chile, de la primera vivienda reparada en conjunto con el Municipio, en la Angela Davis.

Esperamos que esta alianza pueda seguir beneficiando a muchos otros hogares de nuestra comuna.

Participamos en la entrega de subsidios en la Población Chacabuco.

#### **2.6. Nueva autoridad policial**

**EL SEÑOR ALCALDE:** Nos reunimos con la Coronel, Luz Arévalo, Comandante de la Prefectura Norte, quien se vino a presentar y ha plantearnos algunos temas y proyectos para realizar en conjunto.

#### **2.7. Fiesta del Agua y lanzamiento de libro**

**EL SEÑOR ALCALDE:** Participamos en la Fiesta del Agua, organizada en el sector de la Angela Davis.

Quiero relevar el lanzamiento del libro Identidades Encontradas, de la Angela Davis, San Marco y 20 de Mayo, que se hizo en la misma Ángela Davis, en un marco formidable de público, de más de 500 personas.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Se regaló el libro, construido con los pobladores, a todos los que estaban presentes y hay considerado uno por cada vivienda.

## **2.8. Artículo 8°**

**EL SEÑOR HORACIO NOVOA:** Hago entrega del Artículo 8° de la Ley 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades, sobre materias comprendidas en el período que corre entre el 18 al 29 de enero de 2016.

Contiene:

- Adjudicaciones licitaciones públicas, Decreto Exento N° 201, Reparación de sepulturas temporales patio N° 149.
- Personal adscrito al Municipio, en calidad de Planta, Contrata y Honorarios.
- Personal de Salud Municipal.

## **3.- CONCESIONES PARQUÍMETROS S.A.**

**EL SEÑOR ALCALDE:** Quiero dar una breve introducción, para luego someter a consideración del Concejo el término del contrato de concesión de Parquímetros Recoleta, porque este 26 de febrero se cumplen los 6 años en los cuales ellos tendrían que haber entregado los dos edificios de estacionamientos subterráneos que están comprometidos en la concesión.

Ellos nos demandaron hacen dos años para que aumentáramos el plazo, en virtud de que planteaban que era un incumplimiento de contrato nuestro, sin embargo, la justicia tanto en primera como en segunda instancia, ha denegado esta ampliación de plazo y le ha dado la razón al Municipio, en términos de que el incumplimiento es de la empresa, no sólo en el incumplimiento, sino que además algo esencial en la concesión, que es que la responsabilidad de presentar el proyecto y obtener los permisos del proyecto era de la concesionaria no de la Municipalidad.

Lo más grave, desde mi perspectiva, es que la concesionaria durante todo este tiempo no ha hecho el más mínimo intento de ponerse al día, a pesar de haber perdido las dos instancias.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Si uno hubiera visto al menos una mínima intención de que una vez que perdieron la primera instancia haber ellos terminado de elaborar el proyecto, haberlo presentado, haber tratado de sacar los permisos que la misma Justicia les decía que era responsabilidad de ellos; o que hubieran hecho algo, que hubieran movido un simple dedo para hacer esto, después de haber perdido la segunda instancia, en donde la Corte de Apelaciones les reitera que ellos son los que están en incumplimiento, uno no podría decir o interpretar que aquí no hay ninguna intención de cumplir el contrato.

Efectivamente, a ellos ya se le cumplen los 6 años, vuelvo a decir, este 26 debiera estar recibiendo dos estacionamientos subterráneos, pero no tenemos ni siquiera una primera piedra, no tenemos un ingreso, no tenemos absolutamente nada.

Por lo tanto, le pido al señor Jean Pierre que haga el relato de los hechos, para que todos entendamos, además decirles que se les pasó una multa, por incumplimiento después de la primera instancia, ellos recurrieron la multa y también perdieron ante la justicia la multa y la apelaron.

O sea, se ha tomado Recoleta como una vaca lechera, en donde todo los meses se llevan una cantidad de recursos tremendos, dejando bastante poco en la comuna, más encima con todo los problemas adicionales que significa por ejemplo, la perdida de competitividad de Patronato y de nuestros barrios comerciales que antes tenía una relación precio calidad bastante buena y que hoy mientras otros centros comerciales avanzan hacia las dos horas de gratuidad en el estacionamiento.

A nosotros, las dos horas de gratuidad nos sale el precio más caro de Chile, incluso más caro que los estacionamientos de los centros comerciales y los estacionamientos de Las Condes, además de las personas que residían en el Barrio Bellavista por ejemplo, que siempre se estacionaron frente a sus casas de manera gratuita como un derecho consuetudinario y que hoy pagan más de 10 mil pesos diarios por estacionarse. Entonces, todo esto debe ser resultado y por lo tanto lo someto a consideración.

Antes de dar la palabra va a exponer don Jean Pierre y luego ofrezco la palabra a las y los señores Concejales.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** En esta exposición de la Dirección Jurídica, me acompaña el señor Patricio González, quien participó en el proceso de la ejecución de las multas, como también algunas otras contestaciones por parte de la empresa.

Se trata de un contrato de concesión de estacionamientos subterráneos y de superficie, que fue suscrito a través de escritura pública el 26 de febrero del 2010.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** Desde ese momento comienza a regir esta concesión, que entre uno de los puntos de la obligación por parte del concesionario es diseñar y construir en un plazo no superior a 6 años un edificio de estacionamiento subterráneo en el subsuelo de la Plaza los Historiadores, entre otras obligaciones por parte de la concesionaria.

En diciembre del 2012 y enero de 2013, la empresa concesionaria solicita a la Municipalidad la ampliación del plazo, porque no podía ejecutar el contrato dentro de los términos establecidos en el contrato de concesión, en virtud o alegando una serie de incumplimientos municipales.

En virtud de esa situación, la Municipalidad señala que requiere que cumpla el contrato de concesión; y, por lo tanto, no otorga el plazo.

En esta situación presenta un recurso de ilegalidad ante la Municipalidad, que fue contestado por el Municipio en tiempo y forma, y señalando que la Municipalidad no va a otorgar este plazo y la empresa concesionaria no recurre de dicho recurso de ilegalidad ante la Corte de Apelaciones pudiendo hacerlo.

Sin embargo, lo que señala es una demanda civil, el 12 de marzo del 2013, ante el Quinto Juzgado Civil de Santiago, solicitando lo que establecía la cláusula Novena del mismo contrato de concesión, que establece que la fecha de iniciación de la construcción del primer edificio, esto quiere decir subterráneo Los Historiadores, no podrá ser después del tercer año de concesión descontando los plazos ajenos a responsabilidad del concesionario.

En virtud de este elemento de los plazos ajenos al concesionario, interponen la acción civil, es importante destacar que nosotros solicitamos en esta misma acción el incumplimiento del contrato y el término por intereses públicos.

Posteriormente, el Tribunal, el 29 de enero del 2014, dicta sentencia de primera instancia respecto de este caso, señalando que es la concesionaria la que se encuentra en incumplimiento de los plazos de la concesión, no otorgándole el plazo solicitado por parte de la concesionaria y manteniendo afirme lo señalado en el propio contrato que era el inicio de la ejecución de las obras dentro del tercer año de la concesión, esto quiero decir 26 de febrero del 2013.

También señala y es importante destacar, que el Tribunal dice que la Municipalidad aun no ha perfeccionado el mecanismo de término del contrato.

En virtud de esa situación, nosotros, el 17 de marzo del 2015, remitimos una carta formal al Gerente General de la empresa concesionaria, indicándole la obligación de entregar el proyecto definitivo del cumplimiento de contrato de concesión, a lo el Gerente General a lo cual el señor Gerente General indica que no va a entregar este proyecto definitivo, porque considera que el Municipio está en incumplimiento del contrato.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** Posteriormente, en febrero del 2015, la empresa deduce recurso de apelación, respecto de la negativa a la demanda interpuesto sobre el cumplimiento del plazo.

Así, el 24 de noviembre del 2015, la Corte de Apelaciones mantiene a firme la resolución del Tribunal de Primera instancia, decretando que no se otorga el plazo a la empresa concesionaria y obligándola a cumplir con el contrato de concesión de acuerdo a los términos y plazos ahí señalados.

Posteriormente, la empresa concesionaria deduce frente a este fallo que era desfavorable para ellos, recurso de casación en la forma y en el fondo.

Es importante tener presente ahí señoras y señores Concejales, que establece el Artículo 773, la posibilidad que aquel persona vencida, en este caso la concesionaria pueda pedirle, en este caso a la Municipalidad una fianza del resultado de recurso de casación para ejecutar la sentencia que no le otorgaba el plazo.

Ellos deducen como empresa concesionaria este recuso, solicitándole a la Municipalidad rinda fianza de resulta sobre el recurso de casación, esta resolución o situación que solicitan al Tribunal a la Corte de Apelaciones, fue denegada el 29 de diciembre de 2015, no dando lugar a la fianza de resultas.

Esto significa en efectos prácticos que la Municipalidad hoy está en la capacidad de ejecutar la sentencia y por lo tanto, fehacientemente no le otorga el plazo solicitado por parte de la empresa concesionaria.

En este sentido, desde el punto de vista judicial podemos decir en resumen, que el otorgamiento del plazo de la empresa concesionaria solicitado, no fue aprobado judicialmente. Y, por lo tanto, los plazos que la concesión debía obtener o tener, ya se encuentra latamente vencidos, en este sentido es importante establecer esta misma clausula novena del contrato de concesión que establece en el párrafo que nos interesa, que se va a establecer un plazo un umbral máximo de 6 años para la construcción de ambos edificios de estacionamientos subterráneos, esto refiere tanto al estacionamiento subterráneo Plaza Los Historiadores, como el paseo semipeatonal de Patronato, es decir, la empresa concesionaria, tiene la obligación, en este caso y de acuerdo los plazos al 26 de febrero del 2016, para la entrega de ambos edificios subterráneos, en este sentido y de acuerdo a la propia Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, podemos establecer y se expone al Concejo, que el Artículo 65 letra J, de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, establece expresamente que se requerirá de acuerdo del Concejo tanto para otorgar como también poner término al contrato de concesión.



**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** En ese sentido se les solicita a ustedes que aprueben, el término del contrato de concesión en virtud de la cláusula vigésima del contrato letra B, que indica que *“se pondrá término al contrato de composición por incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones impuestas al concesionario”*.

Esto refiere fundamentalmente a que fácticamente no es posible la construcción de estos dos edificios de esta magnitud al 26 de febrero del 2016, es un hecho efectivo y evidente que no podrá dar cumplimiento la empresa toda vez que tampoco ha sido aprobado el proyecto definitivo que permite recién la posibilidad a solicitar por parte de la concesionaria, el permiso de construcción del primer edificio, cuando el contrato de concesión contempla la entrega el 26 de febrero de 2016 de dos edificios subterráneos.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Si, pero además el contrato, para que no pensemos que el incumplimiento se inicia este 26 de febrero, el contrato pone fecha de inicio de construcción, los que ya están incumplido; pone fecha para presentación de proyecto, lo que ya están incumplido.

Por lo tanto, aquí no estamos diciendo que los incumplimientos nazcan ahora, sino que el juez en la sentencia de primera instancia, ha detallado con una rigurosidad absoluta, cuáles son todos los incumplimientos del contrato por parte de la concesionaria.

Aquí no hay ningún argumento para que nuestros vecinos y quienes nos visitan a comprar a Patronato sigan pagando este monto y perjudicando a nuestros centros comerciales más importantes y a nuestros residentes, sencillamente porque nosotros no actuemos.

Ofrezco la palabra para consultas u observaciones respecto de este punto.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** ¿Quién es el abogado defensor del Municipio? Porque la querrela la presenta en primera instancia el Municipio.

**EL SEÑOR ALCALDE:** No, la concesionaria presenta una demanda para exigir que el Municipio le entregue un plazo que nosotros no consideramos y que la Justicia confirma que estamos en lo cierto.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** El abogado del Municipio es el señor Jean Pierre Chiffle?

**EL SEÑOR ALCALDE:** El abogado del Municipio es el señor Rodrigo Aros.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** Creo que sería importante que tuviéramos una instancia, una comisión, para poder tratar este tema más profundamente, porque estamos escuchando una parte de los argumentos, pero nos falta la otra parte...

**EL SEÑOR ALCALDE:** ¿Qué otra parte?

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** El otro lado, por algo en primera instancia usted lleva más de 3 años de Alcalde, y creo que los primeros meses de su gestión habló de esta concesión de estacionamiento de parquímetros.

Me imagino que se inició un juicio, que usted ha dicho que la empresa demandó.

Nosotros la única vez que tuvimos contacto con ellos fue en una comisión, estuvieron algunos abogados, hicimos algunas consultas que fueron bastante técnicas en las respuestas y hoy nos encontramos ante la situación que ellos no han construido.

Y si repasáramos Actas anteriores de sus primeros meses de gestión, habló del abuso de la UDI, etc., y de los 35 años que se concesionaba...

**EL SEÑOR ALCALDE:** 41 años.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** En ese minuto usted decía 35, pero da lo mismo es una cantidad de años importantes, por lo tanto, usted no estaba de acuerdo con que existiera esa concesión.

La empresa se querella con el Municipio. ¿Cuáles son las razones que existe de esta querella?

Debemos entender cuáles son las razones, si una empresa concesionaria se gana este espacio para tener estacionamiento, cobrarlo y construir dos estacionamientos, por a, b ó c motivo, decir no construirlo, porque me imagino que una empresa va a postular y no tener las capacidades suficientes para construir los estacionamientos.

Entiendo que es muy caro estacionarse, es caro andar en auto, pero me gustaría saber desde el día uno, ¿cuál fue su plan que no sé si lo va a alcanzar a cumplir o no respecto de los estacionamientos subterráneo y respecto de los estacionamientos de parquímetros, hay un plan y en qué consiste?

**EL SEÑOR ALCALDE:** Sí, por supuesto, pero no es materia de hoy.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** Sí, pero igual me gustaría entenderlo, porque no estoy muy convencida.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Como la señora Concejal estaba nuevamente distraída cuando...

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** Por favor, no sea peyorativo, estoy haciendo preguntas. Así que por favor no me falte el respeto.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Es que me llama profundamente la atención que después de que el señor Director Jurídico hace una exposición, consulte lo mismo que él explicó.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** ¿Por qué se querella el Municipio?

**EL SEÑOR ALCALDE:** El Municipio no se querella.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** Pero se querella la empresa, estoy preguntando.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Lo dijo él, afortunadamente esto está grabado para que nadie piense que esto es una falta de respeto.

El informe de él y el mío dice que ellos se querellan para exigir un aumento de plazo aduciendo que el incumplimiento es nuestro.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** ¿Pero la querella inicial? Porque esto parte el año 2013.

**EL SEÑOR ALCALDE:** No se querella contra nosotros, sí parte el año 2013.

La primera acción judicial de la concesionaria es contra el Municipio para demandar aumento de plazos por incumplimiento de contrato.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** ¿Y cuál fue permanentemente su demanda contra esta empresa? La suya.

**EL SEÑOR ALCALDE:** No ha habido demanda.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** Su discurso, me refiero a su discurso, que lo dijo en un Concejo.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Independiente de eso, entiendo su preocupación, señora Concejal, usted lo puede presentar después como una persecución, pero le quiero comentar que más allá de mi discurso, nosotros nunca iniciamos acciones legales contra la demandada.

Nosotros lo que esperamos fue que ellos cumplieran lo que ellos tenían que cumplir y ellos no tenían intención de cumplirlo y nos demandaron para aumentar plazos. Y la Justicia les dijo que estaban equivocados, en primera y en segunda instancia, porque el incumplimiento es de ellos no de nosotros.

Hoy lo que digo es *"bueno, y hasta cuándo aceptamos que alguien no está dispuesto a cumplir con lo que se comprometió siga usufructuando de los bienes que ustedes le otorgaron en concesión por 41 años a cambio de beneficios para la comunidad que hoy no existen ni tienen ninguna posibilidad de existir dentro de los plazos convenidos?"*.

O sea, le hago la pregunta ¿usted está porque ellos se mantengan acá sin cumplir?

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** No, estoy por tener la información completa.

Solo estoy solicitando una comisión para poder tratar en profundidad el tema, no solo quedarnos con la información y con todo respeto don Jean Pierre, porque le tengo mucho respeto a usted como profesional y como persona, pero sería bueno poder tratar este tema en profundidad.

**EL SEÑOR CONCEJAL RICARDO SÁEZ:** Dos dudas don Jean Pierre, usted plantea el recurso de casación, pero en la explicación final plantea un requerimiento que hace, al parecer la Corte de Apelaciones, que tiene que ver con una fianza.

Pero, no me quedó claro, no sé si lo había planteado bien usted y yo no lo percibí, el resultado de la casación en la Suprema, cuál es la razón de fondo que entrega tanto para la forma y para el fondo la Suprema frente a la negativa.

El plazo para terminar el contrato es el 26 de febrero, que se cumplen los 6 años, pero nosotros técnicamente estamos tomando un acuerdo de termino de un contrato antes del 26.

Entonces, no sé si eso tenga alguna implicancia legal, en términos si es necesario esperar al cumplimiento de los 6 años, independiente que, porque entiendo que a los 6 años se verifica el incumplimiento de las prestaciones que tenía la empresa respecto al contrato, y solo ahí y en ese minuto nosotros podemos adjuntando todo los incumplimientos poner término al contrato o puede ser en forma anterior a la fecha de este cumplimiento de plazo.

**EL SEÑOR ALCALDE:** La primera quiero comentarla, porque creo que el lenguaje técnico a veces nos impide entender, me generó la misma duda, el tema es que cuando ellos pierden la segunda instancia y van a ir de casación previendo que con la sentencia, y esto para que todos lo entendamos, en la segunda instancia la sentencia queda ejecutoriada. Ellos ya perdieron el juicio. La casación es un tema más de forma no del fondo. La casación no puede decir que lo resuelto en las apelaciones no es, no puede decir otra cosa, que se vuelva a fojas cero y que se parta de nuevo, pero no puede negar.

Entonces, ellos dicen mira, para resguardar si usted toma la decisión de poner término al contrato hoy, yo le pido a la Corte Suprema, que haga que la Municipalidad ponga una fianza para, en el efecto de ganar la casación ellos, no perder dinero.

Y la Corte Suprema lo que les ha dicho es no, que el Municipio no tiene por qué poner fianza, porque, habida cuenta de los antecedentes, ustedes están en incumplimiento y por lo tanto, les dice no les voy a exigir un resguardo al Municipio, porque su accionar ha sido correcta.

Eso es, en el fondo, una tremenda señal, de para dónde va la casación, porque la fianza si alguien tuviera dudas nos habrían dicho ya pongan la fianza, para que resguardemos los derechos de la concesionaria, pero les quiero comentar que los antecedentes son absolutamente tajantes y claros.

El contrato tiene varios incumplimientos ya.

Nosotros no tenemos para qué esperar.

Podríamos haber sometido el día siguiente después de ganar la segunda instancia, simplemente hemos esperado porque les exigimos, les mandamos cartas, las respuestas a las cartas fueron absolutamente insólitas, dicen que estamos, incluso nos acusaban de estar desconociendo una acción judicial en curso, ni siquiera pagaron la multa y no la han pagado todavía.

O sea, aquí hay además un desprecio absoluto, por cumplirlo y le vuelvo a explicar, para mí lo más grave, porque esto no es que estemos pidiendo hoy, para notificarlo el 26, lo estamos pidiendo hoy porque hoy queremos someter a consideración de ustedes el que esto no puede seguir, independientemente que lo podamos notificar, porque el término es cuando se le notifica, pero eso es una decisión que podemos tomar.

El tema relevante es la decisión que yo estoy sometiendo al Concejo, para lo cual después de la resolución de la Corte, que además, la resolución está en la Página Web del Poder Judicial, y ustedes y yo, entiendo que hay varios señores Concejales aquí que han estado sumamente preocupados de la página del Poder Judicial y de Recoleta, en el último tiempo, por lo tanto, si hubieran tenido interés de verlo y de leerlo en detalle lo podrían haber hecho, el tema es que aquí hay dos sentencias a firme. Y el Municipio está en todo su derecho hoy, y por lo tanto, insisto, hoy quiero someter a consideración de ustedes que le pongamos término a esta concesión.

**EL SEÑOR CONCEJAL JUAN PASTÉN:** Disculpe era en la forma.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** Forma y fondo.

**EL SEÑOR CONCEJAL JUAN PASTÉN:** Me gustaría señalar que cuando se votó este contrato de concesión, durante el período de la señora Sol Letelier, me llevó a documentarme acerca de las características del contrato de concesión, porque como contrato tiene ciertas características y me llamó la atención que cuando no se desarrolla plenamente la concesión, el modo de actuar de estas concesionarias es el mismo en todo Chile, que buscan enriquecerse a través de indemnizaciones, por parte de los Municipios, justamente asumiendo el camino que está ocurriendo acá, es decir, con incumplimiento de plazos, alegando casación en la forma en la Suprema, es el mismo camino.

Por lo tanto, no me extraña, y ahora después de varios años me hace sentido lo que leí al informarme sobre las características del contrato de concesión y lo que dice la doctrina de cómo operan los concesionarios, que en el fondo es lucrar no con el negocio sino que con el proceso judicial. Eso es lo que logro colegir en estos momentos y logro entender y lo veo muy claro a partir de lo que expone el señor Jean Pierre Chiffelle.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** Haciéndome cargo en general, la exposición del señor Alcalde fue mucho más clara que la mía, desde la perspectiva técnica. O sea, fue explicado en forma mucho más clara.

Lo primero que tenemos que establecer es que el contrato de concesión establece expresamente que cualquier controversia que se genere respecto de la interpretación o aplicación del contrato de concesión, deberá ser revisado por un Tribunal de Justicia.

Al interponer la demanda civil, porque no es querrela, la querrela es un tema penal, esto es una demanda civil para otorgarse en el plazo, en esa demanda la empresa concesionaria expone detalla y cronológicamente cada uno de los puntos de su demanda.

Las empresas concesionarias a través de sus abogados tuvieron la capacidad de exponer ante el Tribunal cada uno de los elementos de los cuales señalaba que era la Municipalidad que estaba en incumplimiento.

Lo importante es tener presente eso, porque el fallo de primera instancia tiene 648 hojas, en las cuales de manera pormenorizada el Tribunal se hace cargo de cada una de las alegaciones de la empresa concesionaria.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** Por lo tanto, en el marco de un Estado de Derecho, a partir de la propia concesión, la toma de decisiones de este contrato, es que el Tribunal toma esta consideración expuesta por la empresa concesionaria, respecto de los incumplimientos de la Municipalidad, deduciendo el Tribunal que no hay incumplimiento por parte de la Municipalidad y por lo tanto, no hay de lo alegado por parte de la empresa concesionaria ningún incumplimiento imputable al Municipio, y en ese sentido empiezan a correr los plazos que la empresa concesionaria debería haber iniciado su construcción del edificio por lo menos del estacionamiento subterráneo Los Historiadores el 26 de febrero del 2013.

La situación actual es que la empresa concesionaria ni siquiera ha entregado el proyecto definitivo de ese proyecto de construcción.

Luego, la Corte de Apelaciones, en virtud de una segunda revisión, respecto de la aplicación tanto del derecho como los hechos hace un desarrollo pormenorizado -por lo menos son 20 páginas- de las alegaciones por parte de la empresa concesionaria y las alegaciones de la Municipalidad, dando a lugar de las alegaciones municipales respecto que debía mantener a firme la sentencia en primera instancia, y es decir que el incumplimiento no estaba establecido por parte de la Municipalidad.

Por lo tanto, no aplicaba la ampliación de plazo de la concesión.

Posteriormente, a través del recurso de casación y como lo señaló el señor Alcalde, la Corte de Apelaciones esgrime un estado de sopesar, porque el recurso de casación en la forma y el fondo es de tal magnitud que significa que todo el proceso anterior, si fuese acogido, quedaría en cero y le otorgarían los plazos que ellos estaban demandando.

En virtud de eso, se aplica la fianza.

En ese sentido, la Corte de Apelaciones hace esta nueva revisión de todo el proceso y considera que los argumentos expuestos tanto en primera instancia como en la segunda, no dan la relevancia para otorgar la fianza de resultas del recurso de casación.

Entonces, en ese sentido desde el punto de vista que usted lo señala, sobre la exposición de las partes, para conocer ambos argumentos en el marco de un Tribunal y de un procedimiento civil fueron expuesto toda estas visiones, y con la debida imparcialidad de un tribunal.

En la Corte Suprema creo que ya está resuelto.

Respecto de las características de la concesión, pero también del incumplimiento de ésta, es un hecho notorio y evidente que ni siquiera esté el proyecto definitivo, menos va a estar para el 26 de febrero del 2016 la construcción de no uno, de los dos edificios subterráneos.

Nosotros podemos señalar que el término del contrato de concesión va a ser el 26 de febrero del 2016 por incumplimiento del contrato de concesión.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** Podemos establecerlo y además podemos solicitarle que certifique porque hay un lto del contrato que ya certificó el incumplimiento del contrato de concesión a partir de la entrega de la multa, sobre la no presentación del proyecto definitivo.

Hay elementos de actos administrativos, firmados por quien tiene la supervisión del contrato de concesión que es el lto que le indica a la empresa concesionaria que ha incumplido el contrato, en un marco distinto, porque eso tiene que ver con el cumplimiento de las bases administrativas al marco jurídico procesal que es el juicio civil.

Por lo tanto, los elementos técnicos administrativos y judiciales se encuentran totalmente agotados, y hay certificaciones de incumplimiento por parte del experto de la Municipalidad que es el lto del contrato.

**EL SEÑOR CONCEJAL JUAN PASTEN:** Se podría argumentar en esto del incumplimiento de los proyectos, plazos, etc., que hubo mala fe desde un principio de la concesionaria; o sea, se podría colegir esto.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** La verdad que el objeto del juicio civil está debidamente enmarcado sobre el otorgamiento del plazo.

O sea, la mala fe hay que probarla.

Usted sabe la presunción es la buena fe, por lo tanto, me quedo más con la resolución del Tribunal de 1ª y 2ª instancia, en las cuales se establece la no prórroga de la concesión.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Sin embargo, quisiera hacer una observación, a mí al menos, me parece que el no haber hecho ningún acto tendiente a regularizar su situación durante casi 3 años que llevamos en juicio, habla de una disposición.

No voy hablar de mala fe ni de nada por el estilo, pero habla de una disposición.

De hecho, ya estamos analizando demandas de perjuicio civil contra la concesionaria, porque el Municipio hoy o en 24 días más debiera haber contado con 2 inversiones cercanas a 12 mil millones de pesos en esta comuna.

A cambio de aquello, se le entregó esta concesión, por lo tanto, todos estos años menos los primeros dos, quedan a cambio de este anticipo que la Municipalidad recibió.

Todos los años siguientes la utilidad ha sido a cambio de nada, salvo una parte que era la mensualidad que recibimos.

Nosotros vamos a recurrir ante los Tribunales para obtener la diferencia imputable a estos 4 años de "huelga" que han tenido de brecha y que la Municipalidad no ha obtenido nada de las inversiones comprometidas, que esos son varios miles de millones de pesos.



**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** El fundamento legal por el cual expresa lo que está señalando el señor Alcalde, es que el contrato de concesión establece que al término de la concesión todas las construcciones ejecutadas por la empresa concesionaria van a ser de propiedad municipal.

Eso es lo que señala el señor Alcalde, en virtud de que había una certeza de que el Municipio iba a contar con infraestructura que iba a explotar después de terminada la concesión y esa no es una mera expectativa, sino que es la consagración de derecho futuro, que en virtud del incumplimiento se genera un perjuicio municipal porque nosotros en el cumplimiento correcto de este contrato deberíamos haber contado al final de la concesión con a lo menos dos edificios y otras construcciones.

**LA SEÑORA CONCEJAL MÓNICA AÑO:** ¿Cuándo terminaría el contrato?

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** La empresa concesionaria tiene la obligación de entregar las obras el 26 de febrero de 2016.

Ese es el incumplimiento, no entregar las obras en ese plazo.

**LA SEÑORA CONCEJAL MÓNICA AÑO:** ¿Y por incumplimiento podría terminar el contrato?

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** Esa es la propuesta que se hace al Concejo.

**LA SEÑORA MÓNICA AÑO:** Entonces, nosotros sí o sí tendríamos que votar.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFLLE:** Sí, la ley Orgánica Constitucional lo establece.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Reitero que nosotros ya estamos en condiciones de poner fin al contrato, porque hay sucesivos incumplimientos que nos otorgan esa potestad.

Ahora, la ley establece que tanto para aprobar como para dar término a un contrato es este Concejo el que tiene que manifestarse.

Por lo tanto, les pido que vayamos a la votación.

¿Por la aprobación del término del contrato de concesiones?

4 votos a favor los señores Concejales Ricardo Sáez, Juan Pastén, Luis González Brito y el señor Alcalde, Daniel Jadue.

1 voto de abstención, la señora Concejala María Inés Cabrera.

**EL SEÑOR ALCALDE:** 3 votos en contra, la señora y los señores Concejales Mónica Año, José Villarroel y Fernando Pacheco.

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** Mi abstención, ya fundamenté mi voto, fue por la solicitud de hacer una comisión.

**EL SEÑOR ALCALDE:** A pesar que la votación da una mayoría para dar por terminada la concesión, esto no lo podemos llevar a cabo porque necesitamos el quinto voto.

Voy a solicitar que volvamos a votar a ahora, sino lo vamos a postergar para el siguiente Concejo.

Creo que son, desde el punto de vista de la administración, argumentos suficientes para no permitir que esto continúe.

Quiero comentarles que tenemos miles de firmas en el proceso que hemos adjuntado a la Justicia y que tuvieron su peso, de vecinos que piden el término, porque esto además les ha provocado un tremendo daño, gente que se estacionaba frente a sus casas gratuitamente hoy no lo puede hacer y tiene que pagar por estacionarse fuera de sus casas. Además del perjuicio para nuestros barrios comerciales que han perdido competitividad.

Vuelvo a someter a votación.

¿Por la aprobación del término del contrato de concesión?

4 votos a favor los señores Concejales Ricardo Sáez, Juan Pastén, Luis González Brito, y el señor Alcalde, Daniel Jadue.

4 votos en contra, las y los señores Concejales Mónica Año, María Inés Cabrera, José Villarroel y Fernando Pacheco.

**EL SEÑOR ALCALDE:** Muy bien, muchas gracias señoras y señores Concejales.

Se va a volver a someter a consideración en el próximo Concejo.

**EL SEÑOR JEAN PIERRE CHIFFELLE:** Me comprometo hacer llegar a las y los señores Concejales un Informe en Derecho de la Dirección Jurídica y toda las resoluciones judiciales y administrativas que se han dictado en este caso.

#### **4.- INCIDENTES**

##### **4.1. Solicitan retiro de quiosco - Basura y escombros**

**EL SEÑOR CONCEJAL JOSÉ VILLARROEL:** Hay un reclamo de lo que sucede en un quiosco ubicado en Valdivieso con Puma, donde se están efectuando asaltos. Las personas están siendo arrastradas hasta este lugar para ser robadas.

Solicitan los vecinos que este quiosco sea sacado del lugar.

Asimismo, hay un reclamo de los vecinos que hay basura y escombros en el sector de Las Vertientes con Úber Benítez y en pasarelas, volvemos a lo mismo.

##### **4.2. Posición frente a concesión**

**EL SEÑOR CONCEJAL RICARDO SÁEZ:** Para profundizar el punto de por qué voté como voté finalmente respecto al tema de la concesión, porque creo que la empresa tienen bastante capacidad para defenderse solas y no me interesa en lo particular estar defendiendo a nadie, que finalmente hace un negocio.

Me da tranquilidad el hecho de que finalmente de que los Tribunales tengan claramente definida la posición frente al incumplimiento de parte de la empresa, pero no es menos cierto que ojala esto se pueda conversar y discutir con mayor capacidad y con mayor cantidad de antecedentes sobre la mesa que los que tuvimos hoy, porque salvo de ver en Tabla el punto no teníamos mayores antecedentes en este minuto.

Reitero lo que planteó la Concejal Cabrera respecto a don Jean Pierre, o sea, la mayor de los respetos con usted y de su capacidad personal y profesional, pero a lo menos poder tener para discutir con mayor profundidad una situación que aunque creo que no, siempre deja abierta la puerta para que la empresa vuelva a demandar a la Municipalidad para conseguir alguna indemnización con respecto al término del contrato por parte de este Concejo.

**EL SEÑOR CONCEJAL RICARDO SÁEZ:** Entonces, tratemos de cubrir todo los espacios, en término que efectivamente el término del contrato de esta envergadura sea con todos los resguardos legales necesarios para evitar los casos particulares.

Nosotros, como Concejales, no tenemos por qué recurrir con nuestro poco patrimonio para responder frente a demandas de alguna empresa.

#### **4.3. Pago a funcionarios y reajuste**

**LA SEÑORA CONCEJAL MÓNICA AÑO:** Me hicieron llegar una hoja los funcionarios municipales, que siendo hoy 2 de febrero, no se han pagado los sueldos.

Pregunto también ¿por qué a los funcionarios municipales no se les va a pagar el reajuste del 4.1% si es a nivel del país?

**EL SEÑOR ALCALDE:** No tengo información al respecto, señora Concejala y no está la señora de Administración y Finanzas, pero voy hacer las consultas y se las hago llegar a su oficina a la brevedad.

#### **4.4. Comisión de Salud por farmacia popular**

**LA SEÑORA CONCEJAL MARÍA INÉS CABRERA:** Concejala Luis González, solicito si es posible que pueda citar para los primeros días de marzo a una Comisión de Salud.

Me gustaría que toquemos el tema de las farmacias populares, porque el señor Alcalde comenta en muchos lados, y nosotros no tenemos información.

A lo mejor usted tiene más acceso a la información, pero nosotros no lo tenemos. Así que me gustaría si pudiéramos tocar ese tema en una comisión.

**EL SEÑOR CONCEJAL LUIS GONZÁLEZ BRITO:** Para pedirla vamos a esperar el próximo Concejo, y lo hacemos para el primer Concejo de marzo.

**EL SEÑOR ALCALDE:** No habiendo más palabras o comentarios, en nombre de nuestro país y nuestra comuna damos por finalizado el Concejo, a las 10:18 horas.



**HORACIO NOVOA MEDINA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**



**DANIEL JADUE JADUE**  
**ALCALDE**

DJJ/ HNM/ ngc.