



**I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE
SECRETARIA MUNICIPAL**

**ACTA SESION EXTRAORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL**

En Chiguayante, el día martes 13 de Octubre del 2020, siendo las 10:20 horas, se da por iniciada la Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal.

Preside la Sesión el Presidente del Concejo, Don José Antonio Rivas Villalobos, y actúa como Secretario del Concejo, Don Lisandro Tapia Sandoval, Secretario Municipal.

CONCEJALES ASISTENTES

- Sr. Carlos Benedetti Reiman
- Sr. Aldo Javier Aravena Silva
- Sr. Luis Ríos Melillán
- Sr. Manuel Álvarez Silva

FUNCIONARIOS ASISTENTES

- Sr. Lisandro Tapia S., Secretario Municipal
- Sr. Rodrigo Díaz A., Director de Asesoría Jurídica
- Sr. Marco Muñoz C., Director de Obras Municipales
- Sr. Leonardo Valladares, Profesional de Informática



I. MUNICIPALIDAD DE CHIGUAYANTE

ACTA N° 08

Chiguayante, octubre 13 de 2020

Se inicia Sesión Extraordinaria, siendo las 10:20 horas del día martes 13 de Octubre del 2020.

Preside la Sesión, el Presidente del Concejo, Alcalde de la Comuna, Don José Antonio Rivas Villalobos.

TABLA:

- Acuerdo para aprobar transacción judicial, en juicio ROL C-2760-2020 en el Tercer Juzgado Civil de Concepción, caratulado: "Municipalidad de Chiguayante con Pradenas". (Según ORD. N°277 del Sr. Director de Asesoría Jurídica, por lo que se adjunta información).

ALCALDE: Quisiera saludarlos a todos y damos la partida a esta Sesión Extraordinaria del Concejo Municipal de Chiguayante, cuyo único tema es la Transacción Judicial, en el caso caratulado como ROL C-2760-2020. Tiene la palabra, el Asesor Jurídico, don Rodrigo Díaz.

SR. DIAZ – DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA: Muy buenos días señores Concejales y Alcalde que preside.

El único punto de este Concejo Extraordinario es lograr una aprobación para una transacción judicial, en la causa ROL C-2760-2020, entre la "Ilustre Municipalidad de Chiguayante con Pradenas".

En primer lugar, señor Secretario, solicito que lo que vaya a decir se reproduzca íntegramente en el acta a objeto de que sea parte integrante de esta sesión lo que se va a someter a aprobación.

Primeramente, quiero dejar en claro el contexto del problema, que tiene que ver con un problema de límites que existe entre un terreno de la Municipalidad de Chiguayante, pero terreno que la municipalidad adquirió para poder construir un conjunto de viviendas habitacional, más conocido como el Conjunto de Viviendas Terremoteados Sin Solución.

Existe un problema de deslindes con una vecina que es la señora Isabel Pradenas, que tiene tomado de parte del terreno municipal, alrededor de 6,3 metros por 23 de fondo.

Dicha entrega, no obstante, los esfuerzos de que hiciera una entrega voluntaria, no se realizó y producto de eso nos vimos forzados a demandarla. En ese contexto la demandada, la señora Isabel Pradenas, contesta por intermedio de su Abogado y obviamente ella señala, de que tiene derecho a permanecer en dicho terreno.

Con el objeto de agilizar el proceso de las construcciones de las viviendas y particularmente la entrega de las viviendas y no demorar más un pleito que nosotros tenemos confianza que al municipio le iría bien, pero dada las circunstancias actuales de la pandemia y dado los latos de los juicios, es muy probable que la solución demore un par de años con las instancias de recursos judiciales. Es por eso que la existencia de un avenimiento o transacción judicial creemos que es favorable para los intereses municipales.

(No sé si me puede compartir pantalla el Informático, por favor, para fotografías y después un Word).

Señores Concejales, solamente a modo de ilustración, luego esta información se la voy a acompañar al Secretario Municipal, para que sea parte integrante del acuerdo.

Quiero que vean algunas fotografías, ¿no sé si la están viendo en pantalla? Don Lisandro me dice que sí.

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: Sí.

SR. DIAZ – DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA: Ustedes pueden ver aquí, donde estoy con el Director de Obras en terreno viendo el lugar hasta donde está tomado el terreno municipal, donde se está señalando con el dedo es donde debería ir el límite del terreno.

Como ustedes pueden apreciar ahora en esta otra fotografía, toda esta construcción es de antigua data y está emplazada en terreno que hoy día está en disputa.

Hoy día el deslinde donde nosotros estamos arreglando la transacción, es que ella debe entregarnos del terreno 6,3 metros hasta el cambio de calle de agua básicamente o la mitad de la puerta. Hasta ahí debería ir el corte que nosotros estamos proponiendo y que es parte del acuerdo.

¿Por qué muestro estas fotografías? Muestro estas fotografías para que ustedes tengan conocimiento de que no se trata de una construcción nueva, es una construcción antigua.

Acá está la parte de atrás del terreno, donde está marcado con una flecha de color rojo hacia arriba es donde va el límite en la parte de atrás, donde debe ser cortada la vivienda de la demandada. Ella está de acuerdo a acceder a ello.

Y aquí hay una fotografía lateral de la casa, para que ustedes vean las construcciones que son antiguas y los cercos antiguos. Por lo tanto, no estamos en presencia, por así decirlo, ocupación actual, sino que es una construcción que lleva varios años ahí.



En ese marco, entonces, el acuerdo que se propone y la transacción que se propone es la siguiente:
Que la Ilustre Municipalidad de Chiguayante pagará a la demandada, la señora Isabel Pradenas, mediante un cheque nominativo a nombre de su abogado don Manuel Ernesto Quilodrán Fernández, la cantidad única de \$5.000.000 (cinco millones de pesos), la que será pagada transcurridos 5 días corridos contados desde que el tribunal apruebe el avenimiento, lo que implica que la demandada entregue la parte del terreno necesaria para realizar los trabajos que se señalaran más adelante.

1.- Entrega de terreno: como contrapartida al pago señalado anteriormente, esto es los \$5.000.000 (cinco millones de pesos), la parte demandada se obliga a efectuar la entrega del terreno (lo que ustedes vieron en las fotografías que ella tiene tomada), y permitir realizar las obras o trabajos necesarios al día siguiente en que Vuestra Señoría apruebe la presente TRANSACCIÓN, así como permitir el ingreso permanente de funcionarios municipales y de trabajadores de la empresa contratista para realizar los trabajos señalados. Hay una cláusula penal que se pactó con la parte demandada.

En caso de incumplimiento de alguna de las obligaciones antes reseñadas, la parte diligente o que se encuentre llana a cumplirlas tendrá derecho a demandar una indemnización o cláusula penal equivalente a cinco millones de pesos, que deberá pagar la parte incumplidora a aquella que haya cumplido fielmente o se encuentre llana a cumplir con las obligaciones asumidas por este acuerdo. Esta multa constituye una evaluación convencional y anticipada de los perjuicios.

2.- Asimismo, la Municipalidad de Chiguayante directamente o a través de la empresa Inmobiliaria VIPA Ltda., Rut 76.494.360-4, se compromete a realizar los siguientes trabajos:

1. "Demoler parte de la vivienda de la señora Pradenas Ceballos en toda su longitud, tomando en primera instancia los resguardos de seguridad necesarios para no causar daño a la otra parte de la propiedad, considerando un tabique de escuadrias de 2 x 3 impregnado (IPV), con distanciamiento a 40 cm sentido vertical y 60 cm en sentido horizontal, debido a tabique existente, y si se encuentran piezas dañadas, se procederá a su cambio. Realizarán, además, por la parte interior, aislación de lana mineral de 50 mm y revestimiento de volcánita de 10 mm. En la parte exterior, se mantiene la plancha de OSB y se cambiarán aquellas que se encuentren defectuosas (las nuevas fueron instaladas por la Entidad Patrocinante), posteriormente se colocará una lámina de papel fieltro y Siding en su fachada lateral, considerando además terminaciones menores tales como remate de techumbre y aleros. Por otro lado, y dado que se debe dar terminación al muro de contención que contempla el proyecto, por lo que sobre él se instalará el cierre de pandereta, lo que delimitará de mejor manera tanto el predio de la señora Pradenas Ceballos como el inmueble de la Municipalidad de Chiguayante. La nueva pared que se construirá al interior de la vivienda mantendrá la misma cantidad de enchufes e interruptores eléctricos que existen actualmente en ella, los cuales quedaran totalmente operativos.

Se deja presente que lo expuesto anteriormente constituyen las especificaciones técnicas de las obras a realizar, las que no podrán ser modificadas, sin acuerdo escrito de ambas partes. El plazo proyectado para la ejecución total de estas obras será de 21 días, salvo imponderables derivados del estado de emergencia sanitario y cuarentena que nos afecta. Sin embargo, la demandante, es decir la Municipalidad, junto a la empresa que ejecutará materialmente las obras, hará todo lo posible por concluir los trabajos en el más breve plazo.

3.- Que, con el objeto de poder materializar los trabajos antes expresados, la demandada deberá autorizar el ingreso en todo momento (días hábiles y feriados) de los funcionarios de la Municipalidad y de la empresa contratista que ejecutará las obras, con el único objeto de terminar las obras en el menor plazo posible.

4.- Que la demandada, Sra. Isabel Pradenas Ceballos, reconoce y acepta expresamente que el retazo donde se ubica la parte de su vivienda que será demolida, es de propiedad de la Municipalidad de Chiguayante, y siempre ha sido propiedad de ésta, la cual ocupa actualmente, sin tener un título que lo justifique. DE modo que reconoce que se deberá correr el cierre actual que limita con la propiedad de la Municipalidad en 6,10 metros de ancho por 23,09 de largo, y en 80 cm en el fondo de su propiedad. Lo anterior obliga a demoler la casa por la mitad, en el cambio de agua del inmueble específicamente. Para mayor claridad y con el objeto de evitar interpretaciones equivocadas es que se adjunta a esta transacción un croquis o plano firmado por las partes en donde se fijan claramente los deslindes definitivos entre las dos propiedades.

5.- La Municipalidad de Chiguayante se compromete a gestionar la postulación de la demandada al programa de construcción en terreno propio, para lo cual realizará el aporte para el ahorro por vía de apoyo social ascendente a 10 UF, siempre que la demandada califique para postular y ser beneficiaria de apoyo social.

La Municipalidad adjunta el acuerdo, en la eventualidad que ustedes los aprueben.

Y N° 6 y N° 7, las partes comparecientes ponen termino al presente juicio, renunciando expresa y categóricamente a las acciones que dieron origen al pleito, así como también a toda clase de acciones tanto civiles, laborales y criminales, que pudiere asistirles, y que emanen de los hechos que fueron objeto de este juicio, y que pudieran oponerse, otorgándose el más amplio y completo finiquito a este respecto, dejando salvas las acciones tendientes a obtener el cumplimiento del presente acuerdo o transacción.

Quise leer todo lo pertinente respecto del avenimiento y la transacción, para que no quede duda de lo que el



Concejo va a aprobar ahora. Y esto es lo que las partes van a presentar al Tribunal para su aprobación, en la eventualidad que el Concejo esté llano a aceptar la transacción.
Eso es lo que cuanto puedo decir Alcalde o don Carlos, ¿no sé si hay preguntas?
Don Lisandro.

ALCALDE: Don Lisandro, ¿usted quería hablar?

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: Sí, estoy haciéndole una consulta al señor Abogado, para concretar el tema del acuerdo.

ALCALDE: Ya.

SR. TAPIA – SECRETARIO MUNICIPAL: Porque lo que usted acaba de leer, señor Abogado, es el fundamento de la transacción y los detalles del terreno, pero ahora eso tenemos que materializarlo en un acuerdo concreto y preciso para ser sometido a votación.

SR. DIAZ – DIRECTOR DE ASESORIA JURIDICA: Sí.
He decidido leer completamente los fundamentos de la transacción y el acuerdo sería: Aprobar cada uno de los puntos que se leyeron con anterioridad.
Puedo hacer un resumen de ellos para mayor claridad, pero lo que se necesita es que se apruebe íntegramente cada una de las partes que acabamos de leer.
Ahora el resumen es, de parte de la Municipalidad pagar \$5.000.000 (cinco millones de pesos) a la parte contraria, y ella como contrapartida reconoce que el terreno es y siempre ha sido de la Municipalidad y su cierre lo corre en 6,10 metros de ancho por 23,09 de largo, y más de 80 cm en la parte posterior de su casa. Adicionalmente la Municipalidad de Chiguayante, pero no por sí, sino por a través de la empresa Constructora VIPA, va a realizar el cierre o corte de la casa, con las especificaciones técnicas que nosotros acabamos de leer y que fueron aceptadas por la parte contraria.
Y adicionalmente la Municipalidad, siempre y cuando la señora Isabel Pradenas califique para ello, va a realizar un aporte de 10 UF para el subsidio en casa propia.
Eso es en resumen el acuerdo.
Sin embargo, lo que se sugiere es que se apruebe según los puntos leídos anteriormente.

ALCALDE: Luis Ríos Melillán, tiene la palabra.

SR. RIOS MELILLAN – CONCEJAL: Bueno, primero que todo, gusto de saludar al Alcalde, a todos los Concejales, el Secretario, Jurídico y todos los presentes.
La verdad que para mí venir a culminar este trabajo a través de esta transacción, que yo no estoy muy de acuerdo, pero por los intereses del municipio y por los intereses de las 54 familias, después de 10 años de lucha del terremoto del 2010, que lucharon para poder comprar este terreno tan privilegiado y tan bien ubicado y conseguir junto con el Alcalde, en Santiago, los recursos, y el Municipio habiendo conseguido a través de PMU y PME en la SUBDERE estos cuatrocientos y tantos millones de pesos para adquisición del terreno, más los mil y tantos millones para construcción de las viviendas, que estuvimos ahí con Lissette Allaire, con el Alcalde, con el Ministro de Vivienda, proponiendo también una política de vivienda, la verdad que esto viene ya a ir cerrando un círculo.
Lo que yo voy a pedir, la verdad que voy a tratar de ser el máximo positivo, a pesar de que soy contrario a lo que sé hacer, pero por los intereses del municipio y las 54 familias, la verdad, cinco millones más que se va a llevar esta señora que no debería porque llevarselos, porque cuando nosotros hicimos el trato, judicialmente ella tiene un escritura de 10,3 por 23 metros lo que recibió alrededor de catorce – quince millones de pesos, le dimos una mediagua también, íbamos a construir a través de un sitio residente vía postulación.
La verdad, Alcalde, que me preocupa la situación, yo creo que aquí faltó prolijidad de la Oficina de Vivienda, que debería haber estado más mancomunada con nosotros.
La verdad, sólo quiero hacer un poco de historia, pero espero que gente como esta no siga generando recursos por motivos que no son. A ella no le pertenece, bien está plasmado en el acuerdo, que ella reconoce que está ocupando y digo, bien dicho está plasmado en el acuerdo, que ella reconoce que los diez como seis y tantos metros no le corresponden y que ella los está usurpando. Para ella tocó catorce – quince millones, tocó ese sitio de 10,3 por 23 de fondo, eso era lo de ello.
Aquí hubo un error de la constructora, al mando de Víctor Martínez, que le dejó todo botado cuando hicimos la división, conseguimos una mediagua de dos como cinco millones de pesos, además.
Espero que quede claro y está claro en el acuerdo éste, porque aquí le vamos a dividir la vivienda donde está la quilla o eje central de la casa, o también, como bien lo dijo el Director Jurídico, donde comienza o termina la puerta. Eso es la división de la vivienda con todo el itemizado técnico que explayó. Y también vamos a tener que hacer un cierre perimetral, me imagino que eso queda claro, porque el cierre perimetral no es el corte de la casa. El cierre perimetral es el cerco opaco que hay que instalar según normativa municipal, que después del corte de la casa, la división, viene un cierre perimetral de pandereta.



ALCALDE: Doy las gracias al Concejal Luis Ríos Melillán.

Se ofrece la palabra.

Se ofrece la palabra (por segunda vez)

Votación:

Concejal Aldo Aravena Silva: Apruebo.

Concejal Carlos Benedetti Reiman: En función de los antecedentes presentados por nuestro Director Jurídico, apruebo Presidente.

Concejal Luis Ríos Melillán: Por los intereses del Municipio y de las 54 familias, apruebo Presidente.

Concejal Manuel Álvarez: Apruebo señor Presidente, viendo todos los antecedentes y ya lo que dijo el Concejal Luis Ríos, está todo claro, apruebo señor Presidente.

Y yo apruebo en lo particular y en lo general; por tanto, se aprueba por unanimidad de todos los presentes en la Sala.

Muchas gracias señores Concejales.

Siendo el único punto, damos por terminada esta Sesión, siendo las 10:42 horas, que tengan buen día.



LISANDRO TAPIA SANDOVAL
SECRETARIO MUNICIPAL



JOSE ANTONIO RIVAS VILLALOBOS
ALCALDE

DISTRIBUCIÓN

- Sr. Alcalde de la Comuna
- Sres. Concejales de la Comuna
- Direcciones Municipales
- Secretario Municipal
- Archivo.

LTS/rmv

