

SESION EXTRAORDINARIA N°74 CONCEJO MUNICIPAL DE RANQUIL

En Ránquil, a 16 de febrero del 2024, y siendo las 14:41 horas se da inicio a la Sesión Extraordinaria N°74, del Honorable Concejo Municipal de Ránquil.

Preside la Sesión de Concejo, Don Felipe Rebolledo Sáez primer Concejal de la Comuna de Ránquil, mientras se incorpora el Sr. Alcalde.

Asisten en los siguientes Concejales:

Sr. Felipe Rebolledo Sáez.
Sra. Ximena Aguilera Puga.
Sr. Sandro Cartes Fuentes.
Sr. Claudio Rabanal Muñoz.
Sr. Leonardo Torres Palma.

Secretario Municipal :

1.- Análisis Situación Legal en que se encuentran locatarios de calle Nicasio Alarcón, Comuna de Ránquil.

Ránquil, 29 enero de 2024

Ref.: Solicitud de Concejo extraordinario según motivos que indica.

Nicolas Torres, Alcalde Comuna de Ránquil
Honorable Concejo Municipal Comuna de Ránquil

Presente

Estimados, junto con saludar nos dirigimos a ustedes como comerciantes establecidos en Calle Nicasio Alarcón en nuestra comuna de Ránquil, para exponer una situación que nos aqueja de sobremanera y que pone en peligro la estabilidad laboral y familiar de los comerciantes ante la incertidumbre que genera la no renovación de nuestras patentes comerciales.

Todo lo anterior debido a que, en múltiples ocasiones durante el mes, al momento de dirigirnos a pagar nuestras patentes comerciales, el personal de Rentas y Patentes nos ha manifestado la imposibilidad de generar el pago de las mismas debido a múltiples razones, entre ellas:

Que el Municipio se encontraría a la espera de una carta la cual definiría el futuro de las patentes comerciales concedidas a los comerciantes de locales establecidos en calle Nicasio Alarcón, razón por la cual las patentes no podrían cancelarse hasta antes del día 15 de Enero.

Luego de lo anterior y en otra ocasión el mismo funcionario aconseja a los comerciantes no pagar las patentes comerciales debido a la recepción por parte del Municipio de una Carta de la empresa EFE, la cual solicitaría al municipio la no concesión de patentes comerciales para locales establecidos en calle Nicasio Alarcón.

De la misma manera en otra ocasión, la comerciante Mariana Mora al momento de dirigirse a pagar su patente comercial es informada por el personal de Rentas y Patentes (al igual que los comerciantes anteriores), que el Municipio recién podría recibir los pagos de patente desde el día martes 30 de Enero, ya que se encontrarían a la espera de la recepción de un "documento" el cual sería clave para la renovación de dichas patentes, consultando a la propia Mariana Mora respecto a si los comerciantes habían recibido o no dicho documento.

Luego de averiguaciones varias, como comerciantes hemos podido conocer que recién con fecha 24 de enero de 2024 el Municipio ha recibido dicha carta de la empresa EFE la cual daría cuenta de contratos entre esta empresa y la empresa "Distribuidora Codima" respecto al terreno emplazado en calle Nicasio Alarcón, lo que estaría poniendo en riesgo la presencia de nuestros locales comerciales en dicho lugar.

De la misma forma y en conversaciones con el Alcalde de nuestra comuna se nos ha informado el nulo conocimiento de la autoridad respecto a dicha misiva, y de la orden de prohibir el pago de patentes por parte de los comerciantes de calle Nicasio Alarcón hasta antes de la recepción de dicho documento por parte del Municipio.

Es por todo lo anterior que hoy nos dirigimos a ustedes a fin de poder solucionar esta situación ya que como comerciantes nos sentimos completamente perjudicados, al encontrarnos al límite del pago de nuestras patentes comerciales, lo cual podría aparejar

MUNICIPALIDAD DE RANQUIL OFICINA DE PARTES			
	Día	Mes	Año
Recibida	31	ENE	2024
Depto.	<i>Concejo</i>		
Salida	31	ENE	2024



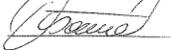
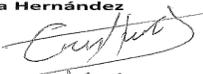
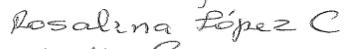
multas y bajo la incertidumbre respecto a si podremos seguir trabajando en calle Nicasio Alarcón.

Así las cosas hoy solicitamos a este concejo el poder realizar una sesión extraordinaria del mismo en la cual puedan analizarse tanto el contenido y los alcances de la carta de la empresa EFE, como los motivos por los cuales los funcionarios municipales se encontrarían al tanto de dicha situación antes de la recepción oficial de dicha carta por parte del Municipio, así como también el origen de la negativa por parte de estos del pago de las patentes por parte de los comerciantes de calle Nicasio Alarcón.

Es preciso que en dicha sesión extraordinaria de concejo puedan analizarse los antecedentes jurídicamente con el plano regulador de la comuna y los contratos correspondientes a fin de poder encontrar una solución que permita a los comerciantes de calle Nicasio Alarcón el continuar con nuestros comercios de la forma en la que hemos podido realizar nuestras actividades hasta el día de hoy.

Por último solicitamos que en esta reunión estén presente representantes afectados por este caso y se realice una invitación a los funcionarios municipales para aclarar la situación del por qué tenían información sobre el contenido de la carta de EFE, antes de que dicha carta fuera recepcionada por el Municipio, situación la cual nos llama mucho la atención y ante la cual solicitamos se cursen las respectivas investigaciones sumarias para conocer los motivos por los cuales se negó el pago de las patentes comerciales a los comerciantes de Calle Nicasio Alarcón debido a cartas de un privado.

Desde ya, agradeciendo su tiempo y disposición, Atte. a Uds.

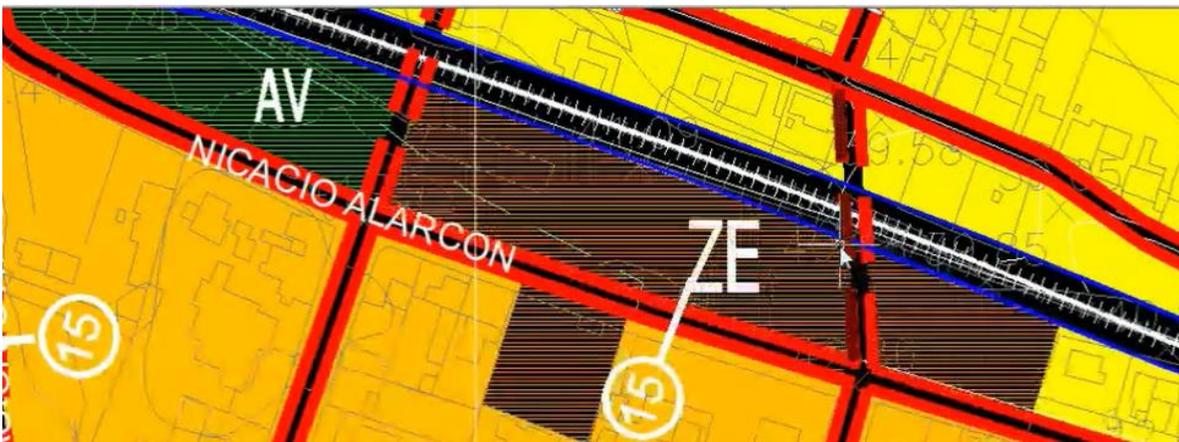
Sonia Antúnez		Sociedad Agrícola La Esperanza	
Alejandro Gálvez		Marisol Saavedra	
Valeska Soto		Sonia Silva	
Mariana Mora		Carina Hernández	
Rosalina López C.		Yelda Martínez	
		Yelda JA	

Sr Felipe Rebolledo: El tema a tratar tiene que ver con la problemática que se está generando con los locatarios ubicados en la calle Nicasio Alarcón, a raíz de una notificación llegada al municipio de la sociedad Codina para que, ellos no se les entregue patente comercial producto de que ese predio habría sido arrendado por dicha sociedad, con la opción de compra, y por lo tanto el municipio tenía que por ley impedir que estos comerciantes siguieran instalados ahí.

Esto ha generado una serie de encuentros, de investigaciones por parte de los Concejales presentes, como también de los afectado que son los locatarios, quienes se encuentran en esta reunión y, luego de una reunión a la cual ellos nos invitaron en la que participó también el Alcalde, se dedujo que había que presentar algunas cartas, se tomaron algunas medidas que las vamos a contar después y también que ellos pidieran esta reunión de manera formal, para poder ser tratado el tema acá en el Concejo Municipal como corresponde.

Sr. Danilo Espinoza: Voy a hacer una presentación técnica a lo que se solicitó que, tiene que ver directamente con el tema del Plan Regulador que está probado el 21 diciembre del 2006. Tenemos la calle Nicasio Alarcón con un ancho de 15 metros de línea oficial, esto se hace normativo de acuerdo a la Ordenanza, sabiendo que el loteo de EFE viene de muchos años anteriores.





Aquí tenemos la bodega histórica que la arrendamos nosotros un tiempo, ¿por qué quería mostrarles esto? porque aquí parte del loteo que después nosotros le compramos que es hoy día donde está el Parque Estación, ahí hay unos tacones de fierro donde se veía hasta donde llega el lote o loteo que le corresponde a ese lote de EFE.



Aquí se ve otro estación que delimitaba de alguna manera la franja o el loteo de EFE dejando libre este canal que, hoy día después del PRU del Proyecto Regional Suburbana donde se creó el Parque Estación, esto pasó bajo tierra por así decirlo, se le hizo una losa arriba las aguas lluvias que vienen desde arriba y pasan paralelo a la Casa de la Cultura que vienen de la calle de mucho más arriba, donde está la Funeraria los Olivos de ahí nace, pasando por la sede y esto se va todo por debajo, paralelo a la línea en tajo abierto que hay detrás que tiene unas barandas amarillas.

Sr. Felipe Rebolledo: Para efecto de la Dirección General de Aguas y Dirección de Obra Hidráulicas, tengo entendido que esa condición de canal independientemente a la obra realizada no cambia.

Sr. Danilo Espinoza: No.





Esta imagen es del año 2013, y aquí nos encontramos con algunos locales que son muy antiguos, que ya estaban aquí.



Aquí está la garita de alguna manera cuando se proyectó en esos años 2013 o antes, está en línea dentro de lo que corresponde a la franja fiscal, por lo tanto, los locales, si bien es cierto los más nuevos algunos de ellos que sí tienen una parte que estaría en la línea de EFE y otra parte que estaría en la línea fiscal, pero es un porcentaje muy poco los que están pasados para la línea de EFE. De acuerdo a lo tengo que vimos en un plano que tiene Don Alejandro, hay una línea recta que, partiría como detrás de la garita hasta el estación y que todavía existe un estación de EFE ahí.



Acá desde donde está la Garita, si tiramos una línea recta desde la Garita hasta el estación que está ahí, la verdad que es poco, no puedo decir de cuántos metros están pasados, pero, debería ser muy poquito, hay que medir.

Quiero dejar súper claro y, porque quise que estuviera presente el Asesor Jurídico es que, aquí hay un tema más jurídico, más legal, porque en el fondo quién tiene que pelear su tuición de terreno es el propietario que es EFE por lo tanto, EFE es quien debiera de alguna manera directamente con los locatarios ver y definir la línea, ahora en ese caso Don José Luis Quintana en la condición de arrendatario y ahí me puede corregir el abogado, no corresponde que él pida una línea, porque él tiene que haber solicitado a EFE una línea entregada para el arriendo o las condiciones de arriendo, la verdad es que



nosotros si se otorgaron patentes es, porque los kioscos de alguna manera se emplazan mucho antes del Plan Regulador o de la aprobación del Plan Regulador pero, sin embargo hoy día y también los locales nuevos que estarían pasados un poco hacia atrás, pero lo que no quita, porque ellos ya tuvieron otorgamiento de patente, por lo tanto hoy día se debería renovar, no estoy haciendo ni un juicio ni nada, pero se debe renovar la patente, porque en el fondo acá hay otro tema que es mucho más jurídico, ver la parte de atrás, cuánto están pasados cada uno hacia los terrenos de EFE.

Lo otro, dejar súper claro también que no se puede dar una línea o cuánto cada uno, porque si ustedes ven en esta foto están todos irregulares, pasados para atrás unos más otros menos, pero los antiguos locales como le mostraban en la foto antigua, ahí podemos revisar los que vienen de mucho rato y eso estarían casi todos correctos, es decir, estarían todos en franjas que es lo que corresponde a la línea oficial calle.

Puedo hacer una humilde sugerencia de que, si podría sin mayor problema y, quién debiera preocuparse de este tema sería EFE, verlo en una mesa tripartita Municipalidad, versus Locatario y EFE.

Sr. Felipe Rebolledo: Habla de 15 metros desde el eje central.

Sr. Danilo Espinoza: No, línea oficial es de lado a lado.

Sr. Felipe Rebolledo: Tomado desde donde ¿desde los corredores? ¿desde la vereda?

Sr. Danilo Espinoza: Desde los corredores hacia el otro lado. Cuando se crea un Plan Regulador recoge y mantiene para darle un ordenamiento territorial en una sola línea, para que no haya distintos anchos, se reconoce y recoge el ancho promedio de esa calle, pero por ejemplo aquí en este caso particular, obviamente nos encontramos que había unos anchos mayores y otro muy ajustados, estamos hablando y entre 16 y 19 metros ¿que manda aquí? lo que rige es la escritura del propietario que, estaría en este caso en reclamación que pudiera ser EFE, pero vuelvo a insistir revisando estos estacones antiguos de riel que están colocados ahí, más la garita nuestra que fue instalada y bien instalada, está clara la línea a lo que corresponde a los loteos EFE, no creo que EFE vaya a decir algo distinto.

Sr. Leonardo Torres: Consulta, si nosotros seguimos la línea de los estacones que aún quedan detrás de la bodega, dónde está el carro de la Sra. Consuelo, si tú sigues esa línea y continúa entonces, el supermercado ¿estaría ocupando parte de la línea fiscal? porque de ahí para allá ya no daría los 18 metros de ancho.

Sr. Danilo Espinoza: Mire, la verdad es que yo no me centre en lo que es el supermercado.

Sr. Leonardo Torres: Por ejemplo, donde esta ese canal empieza donde está si kiosco verde, lo que existe en la ley, que por ejemplo cuando hay un canal y si se necesita un bien de uso público, hay dos y medio metro por lado del canal que pasan a ser 2,1/2m x 2,1/2m en total, entonces ahí se podría considerar esos 2,1/2m afuera del canal también como bien de uso público.

Sr. Danilo Espinoza: Concejal, aquí yo me quiero apoyar un poquito del Asesor Jurídico, pero si entiendo que hay un loteo que está inscrito en el Conservadores Bienes de Raíces con un rol, las delimitaciones de ese plano que tiene inscrito en este caso EFE en el Conservador de Bienes Raíces en este caso Coelemu, es lo que ellos tienen como propiedad, y lo que yo estoy seguro que estos estacones que están acá van demarcando esta propiedad eso serían como los deslindes o los límites para EFE de sus loteos. Pero, aquí la tranquilidad para los locatarios es que nosotros revisamos, hicimos 3 visitas a terreno y la verdad es que lo que está para atrás es construcción muy liviana que pudieran estar fuera de línea, pero, eso ya no es un tema con nosotros es un tema entre EFE y la propiedad del locatario, porque nosotros cuando le dimos el emplazamiento y se les dio la patente fue, porque obviamente estaban ocupando un bien de uso público que era calle.

Sra. Valeska Soto: Yo vengo en representación de los locatarios, mis compañeros están acá, porque nosotros tenemos las perspectivas de seguir trabajando ahí, porque hay algunos locales que llevan más



de 50 años que son un patrimonio para la comuna, a nosotros esto nos tomó de sorpresa, entonces nosotros estamos aquí para tener alguna respuesta, no sé si definitiva, pero algo que nos dé la tranquilidad que vamos a seguir trabajando bien y que no nos lleguen a mitad de año y que nos digan que nos van a dar una patente por 3 meses como nos ocurrió ahora, a nosotros se nos cobró una patente por 3 meses y tenemos que pagar lo que se cobra por 6 meses, la patente aquí nos dice: comerciante definitiva hasta diciembre y, la otra patente de ahora dice: comerciales provisionales, y costo lo mismo por 3 meses y dice que está hasta el 31 del 3 de 2024 y se nos cobró \$43.540. Entonces ¿qué pasa? nosotros queremos saber si ese terreno es parte del supermercado y qué va a hacer él, porque a nosotros nos dijo Renta y Patentes que no podíamos pagar. Yo hice el nexo con el Alcalde para que nos llamaran a la reunión para ver qué pasaba y plantearles el problema, pero de esta carta nosotros nunca supimos, a nosotros siempre nos dijeron que las patentes no se pueden pagar, porque iba llegar una carta. Cuando vine hablar con el Alcalde me dijo que tratáramos de hablar directamente con el representante legal del supermercado, yo fui a hablar con él y no nos quiso recibir, dijo que él se entendía con los abogados de la Municipalidad, con sus abogados y EFE y que nosotros definitivamente trabajábamos hasta marzo.

Sr. Leonardo Torres: Lo que a mí me extraña es, porque si no ha habido un litigio de por medio, les pararon a ustedes el derecho de pagar las patentes, porque para esto tenía que haber habido un litigio o una demanda de EFE hacia el municipio para, recuperar esos terrenos, pero eso no lo hay, de hecho, se dice que es EFE quien tiene que pedirlo no el arrendatario y, aparte de haberle negado que ustedes pagaran sus patentes, yo creo que eso es algo interno de acá nada más.

Sr. Claudio Rabanal: Yo creo que aquí hay hartos factores, creo que nosotros hemos dilatado, nosotros en ningún momento pudimos haber negado la patente comercial de los locatarios que vienen trabajando hace años, porque en este caso de EFE, nosotros no hemos recibido nada como municipio, la carta que fue ingresada fue ingresada con fecha 25 y ¿por qué se le negó ante las patentes? me llama la atención también ¿porque le damos una provisoria y le cobramos los mismos de 6 meses?, y el Plan Regulador si bien lo que dicen Danilo es cierto y claro que es nuestro guía, independiente que hay una ley que, a lo mejor el Asesor Jurídico nos pueda aclarar.

En Chillán había quioscos de muchos años en la esquina de las calles y modernizaron, hicieron veredas nuevas y no los pudieron sacar, hay una ley que por el uso de arto tiempo, esos terrenos pasan a ser como inamovible y la ley los ampara. Hablan de abogados, yo no entiendo por qué hablan de abogados con el municipio, si el municipio no ha recibido demanda, no ha recibido nada, aquí es una carta de un representante dando a conocer un punto que la Municipalidad tendrá que estudiarlo con el dueño del terreno, insisto, el Alcalde tenía que haber ido a hablar con EFE. Ver la situación si está contemplado el hecho que nosotros en su minuto por los proyectos que se están postulando en ese terreno que EFE está consciente de eso, no creo que EFE vaya a decir algo contrario en relación a los locatarios o a los locales que nosotros tenemos que, en su minuto la Municipalidad va a hacer uso de esos terrenos, pasó con el Parque, pasó con la Estación que en su minuto se revendió, después la Municipalidad tuvimos que comprar esos terrenos. Ahora no sé cuál es la intención final o dejar un metro más o dos metros más, después se supone que en el bulevar todos esos locales van a ser reubicados, entiendo que eso está contemplado dentro del nuevo proyecto.

Sr. Felipe Rebolledo: Yo quiero, a raíz de una indagación es que hizo una persona muy cercana, pero con la cual estamos viendo este tema, en primera instancia, se le hizo llegar la consulta a EFE a raíz de lo que está sucediendo y, EFE dio una respuesta que después reitera al yo volver a plantearle esta persona la situación, y responde la siguiente manera la señora Marcela del Pilar Cisterna Abarca Ejecutiva de Negocios Subgerencia de Negocio Subgerencia Cliente y Desarrollo de Negocio EFE.

Dice la carta: "Vuelvo a reiterar información enviada en noviembre pasado a esta misma persona, en el recinto Ñipa, se está trabajando junto al municipio con un usufructo el cual traerá grandes beneficios a



la comunidad, no tenemos más terreno disponible para realizar arriendos con particulares” esa es la respuesta que nos dieron, luego le hicimos llegar esta carta que nos entregaron el Concejo pasado y, nos responden lo siguiente: “Estimada(o) efectivamente existe un contrato de arriendo con el supermercado local desde el año 2023 y EFE por parte del terreno de la ex estación de Ñipas, respecto a los permisos municipales no renovados es un tema que debe ver directamente en el municipio, lo que sí me cuesta entender es cómo fueron otorgados permisos en funcionamiento en el recinto privado, en todo caso propiedad de EFE sin autorización del dueño del recinto, ya que nuestro registros no aparece ninguna autorización para esas actividades. Respecto a la respuesta otorgada por la ejecutiva es correcta, ya que el municipio ha tenido acercamientos con ejecutivos de EFE para realizar un proyecto en beneficio de la comunidad en toda la propiedad disponible que tiene EFE en ese lugar, por tal motivo, tenemos suspendido cualquier nueva posibilidad de hacer arriendos hasta no determinar con el municipio el proyecto que quiere realizar. Espero haber aclarado sus. Omar Islas Olmedo Jefe de Negocio de Arriendos”.

Tenemos esta información, y yo creo que por ahí vamos. Me parece extraño la primera respuesta con la segunda, porque se contradicen, entonces aquí hay que indagar un poco más como Municipalidad. Primero nunca los locales ocuparon (hablemos de los originales) terrenos de ferrocarril, por lo tanto, no había que pedir ningún tipo de permiso. Lo otro, ellos hablaron en la carta y que me parece grave es de locales clandestinos, que es más grave que decir no legales, pero aquí estamos hablando locales que están con sus patentes al día, otorgadas por la Municipalidad de Ránquil, por lo tanto, no hay ninguna situación de local clandestino, por lo menos a nivel legal. Lo otro y que don Danilo lo tenga presente y que también el Asesor Jurídico lo considere, dónde se emplaza el terreno Ferrocarriles en el Plan Regulador lo determinó como Zona de Equipamiento, la reunión pasada del Concejo el Alcalde me dijo de la Zona de Equipamiento también correspondían los supermercados y yo tengo entendido que no es así, porque el Ministerio de Vivienda urbanismo de Chile plantea que, una zona equipamiento se pueden construir instalaciones destinadas a Servicios Públicos, Educativos, Culturales, de Salud, Deportivos, Recreativos, Religiosos, de Seguridad y de Transporte, así como también Equipamientos Comunitarios y de uso público, esto puede incluir Hospitales, Colegios, Parques, Centros Comunitarios, Estadios, Comisarías entre otros, sin embargo, la regulaciones específicas pueden variar según el plan regulador comunal y otras normativas locales.

Sr. Danilo Espinoza: Derechamente no hay ninguno de los locales que esté como ocupándole terreno a EFE, por lo tanto, todos estarían correctamente bien instalado en un bien de uso público denominado calle (los antiguos), por lo tanto, eso se mantiene, los otros que salieron después hay que reconocer que, si están un poco pasado para atrás en sus ampliaciones, pero son construcciones ligeras, que en algún momento si EFE ordenar retirar no creo que sea mayor problema.

Volviendo a EFE él es el propietario y quien puede de alguna manera a los locatarios hacer “una demanda” o a personarse con ellos y ahí el Asesor Jurídico puede ayudar un poquito más.

Respecto a la zona equipamiento Concejal, si bien es cierto si se ahonda más en lo que son equipamientos, la Ordenanza General del Organismo de Construcción dice que es equipamiento y, a los supermercados también los acoge, porque no es que sea un **bien** de uso público, es de **uso** público, porque tiene una categoría de que cualquier persona entra a comprar allí y lo usa el público en general, entonces tiene esa connotación y la zona equipamiento también la reconoce, en caso contrario jamás se le habría otorgado un permiso de construcción para un supermercado.

Sr. Claudio Rabanal: Pensaba poder gestionar, tratar de invitar al funcionario o los funcionarios o las funcionarias de EFE y, ver la situación in situ con ellos, yo creo que sería lo más lógico y transparente, porque a lo mejor ellos no manejan la información o la situación que nosotros en este minuto estamos viendo y, trabajarla en conjunto con ellos que sería lo ideal y que estén al tanto de lo que está pasando, porque nosotros no podemos negarles las patentes, porque eso da que pensar en realidad,



Sr. Felipe Rebolledo: Somos una comuna pequeña de habitantes, grande en extensión y, no es posible desde mi perspectiva que el municipio está realizando gestiones desde que empezó esta administración con EFE, y sabiendo los funcionarios que el municipio está en negociaciones para poder hacer obras relacionadas con el destino que tiene ese terreno que, son para la construcción de un Bulevar, que considera la reinstalación de estos locales para uso también de los comerciantes, pero bajo otra modalidad, pero que sean parte de un diseño obviamente arquitectónico y, conociendo que el municipio viene desde hace años tratando de negociar este terreno para que lo pueda tener justamente como espacio público, y el 2023 sea arrendado por un particular.

¿entonces qué está pasando? Él ha sido en este caso el supermercado muy colaborador con el municipio, pero acá no nos está colaborando.

Yo pedí un informe en el mes de mayo del año 2023, sobre este tema, que no me llegó nunca, o sea, este tema se viene anunciando hace bastante rato. Yo saqué la grabación incluso se la hice llegar a ellos. el extracto donde yo pedí ese informe.

Se integra a la Sesión de Concejo Don Nicolás Torres Ovalle, Alcalde de la comuna de Ránquil, y retoma la presidencia de la sesión.

Sr Alcalde: Dentro de lo que dice Felipe, me hace mucha razón y lamentablemente uno no está en la voluntad que tienen los dueños del terreno en este caso EFE, nosotros desde 2021 estamos haciendo la gestión para los usufructos, nos han tramitado hartos, ya estamos en la etapa final, lamentablemente yo no puedo disponer de la voluntad y la decisión que tengan ellos como empresa, porque es una empresa del Estado que, obviamente a ellos les sirve una arrendatario, no les sirve mucho el usufructo, porque nosotros pagamos una sola vez, pero no podemos meternos en el bolsillo del otro, pero sí hay que seguir haciendo la gestión, yo creo que está el usufructo y no debería salir después de marzo, yo viajo a Santiago también la primera la semana de marzo a sellar el tema y esperemos si Dios quiera que a finales de marzo, máximo primera semana abril, tengamos firmados los usufructos, lo que nosotros tenemos que ver ahora y se lo comenté al representante legal de la empresa que hace mención en la carta que dice que tienen arrendado, es la utilización nuestra de la franja fiscal y por eso tengo entendido que estaban Danilo para que conversemos de estos negocios están ubicados en franjas fiscal, entonces es eso lo que tenemos que apelar.

Yo lamento mucho que hayan tenido discrepancias con Rentas y Patentes en su minuto, el funcionario está con vacaciones, desconozco la facultad o la información que pudo haber tenido antes, yo lo conversé con Valeska y le dije que me lo hubiera dicho a mí y lo habríamos solucionado en el mismo minuto, por lo pronto no dilucidamos y tengamos de manifiesto lo de la franja fiscal, la patente la tienen.

Sra. Valeska Soto: Pero está condicionada.

Sr Alcalde: Mientras solucionaba esto, yo no tengo la intención de negarle la patente, nunca, jamás todo lo contrario, es más, lo que nosotros estamos pidiendo para el sitio que está hoy en arriendo y, con todo su derecho están arriendo y ahí yo no me puedo meter, lo que estamos pidiendo y bien lo va a comentar Jaime es integrarlos a todos Uds., más estacionamientos, o sea, nosotros no vamos a hacer locales para llamar a un concurso nuevo, y que venga gente, que lleguen otros que a lo mejor me hicieron la pedida recién y se las vamos a dar, no, nosotros vamos a priorizar los históricos que han estado ahí, porque esos negocios y bien como lo oficiamos a EFE esta semana, que pasan a ser parte del patrimonio de la comuna. Si nos hemos demorado es por qué EFE todavía no nos ha dado los usufructos, sino ya lo tendríamos, entonces yo les transmito tranquilidad, calma y respaldo.

Sra. Ximena Aguilera: Aquí uno de los puntos y que usted menciona que está toda la buena voluntad de dar patentes pero, lamentablemente ellos pagaron un mismo valor por una patente semestral que por tres meses, entonces ¿cuál es la respuesta que les vamos a dar? ellos tienen esta patente pagada por 43



mil y algo y resulta que ese mismo valor lo tenían que pagar por 6 meses y, antes decía que eran locales establecidos y ahora dice patente provisoria, ¿entonces qué va a pasar cuando llegue el 31 de marzo, van que volver a pagar los 43 mil pesos por tres meses más?

Sr Alcalde: No creo, porque ya pagaron el total.

Sr. Jaime Lobos: Efectivamente en las conversaciones que han surgido ellos tienen toda la voluntad y hacen el reconocimiento de los locales, sabiendo que los locales son casi patrimonio de la parte del casco central de Ñipas, con eso nosotros igual estamos tranquilos, porque ellos conocen muy bien que nosotros necesitamos proyectar para la comunidad manteniendo los locales que son históricos, haciendo un acceso vehicular de mejor calidad para que los buses se puedan estacionar de mejor forma, estacionamiento que nos va a servir para todos, un Paseo Peatonal y Áreas Verdes. Eso es lo que nosotros queremos proyectar, eso lo sabe EFE, lo reconoce y ellos mismos nos solicitaron oficiar de esta misma forma y ellos nos van a responder de lo que yo les estoy conversando, pero ellos hacen el reconocimiento y ellos saben muy bien de que los locales que están en calle Nicasio Alarcón, esos locales no se van a mover, porque ahí existen familias, por lo tanto, se reconoce eso.

Ximena Aguilera: El teme es que, Don Felipe nos exponía unos correos electrónicos enviados de por EFE a una de las personas que está dentro de este locatario, en donde hay respuestas muy diferentes. Una es lo que mencionan ustedes de que se está en conversaciones, que eso se va a utilizar, pero la otra respuesta es casi lo mismo que nos dice supermercado, que esos sitios están arrendados y que no pueden estar los locales, entonces finalmente ¿cuál de las dos es la versión real?

Sr. Jaime Lobos: Desconozco la respuesta que le han dado a alguien, ellos nos dijeron que no estaban dando respuesta a locatarios, sino a las personas que tienen arriendo actual y a la municipalidad.

Nosotros tenemos del 2022 el programa de Pequeñas Localidades, tenemos asignado los recursos, hay temas que hay que trabajar con la comunidad, con los locales que existen en este momento, con las personas que están pagando la patente provisoria o patente anuales o semestrales, no sé, los locales son locales cerrados, que tienen su baño van a estar conectado alcantarillado, con agua potable, una vez que empiecen los trabajos no se van a sacar ningún local, los locales una vez que estén construidos y tengamos las llaves en mano, nosotros ahí recién los locales se van a cambiar al nuevo local y nosotros vamos a poder eliminar los que existen, eso es una tranquilidad que tienen todos ustedes.

Sr. Alcalde: Entonces ahora lo que tenemos que dilucidar es el tema de la patente, si es que podemos hacer el pago que usted ya hicieron y estirarlo hasta julio.

Sra. Valeska Soto: Consulta ustedes dicen que los locales que están ahí son históricos, pero, por ejemplo, en local que yo trabajo es de una agrupación, yo les arriendo ¿de qué manera van a definir los locales ahí? porque yo estoy arrendando a una agrupación.

Sr. Alcalde: Al emprendedor y ojo, una vez que se han asignados los locales, no se pueden arrendar, porque no es la idea.

Sra. Valeska Soto: Esa es mi duda.

Sr. Alcalde: Los locales van a ser concesionados a los que están ahí, va a ser con una postulación a la concesión presentando una propuesta de funcionamiento del local.

Sra. Juanita, respecto a señorita Valeska nos comenta que al momento de venir a pagar, al renovar la patente les cobraron lo mismo que se cobra semestral, pero solamente por tres meses ¿por qué 3 meses? porque en el fondo fue lo que se consensuó con el dueño del terreno, mientras nosotros deliberamos o averiguamos bien, en qué parte están ubicados los locales ya tenemos la respuesta ahora, a consulta es si esos 42 infracción que tuvieron que pagar que corresponde al precio semestral, lo



pagaron por tres meses, una vez que terminan estos tres meses ¿tienen que volver a pagar? o se les puede extender en virtud de lo cancelado que corresponde al pago de los 6 meses.

Sra. Juana Vergara: Está claro, no debiera haberse cobrado los 6 meses, si no era eso lo que se iba a trabajar, lo desconozco la verdad no lo he conversado con don Carlos, no he visto el tema, pero en el supuesto si fueron seis meses que pagaron, se devuelve la diferencia o se mantienen hasta 3 meses más, si es que está el espacio disponible.

Sr. Felipe Rebolledo: Voy a hacer la pregunta como Concejal, del punto de vista de fiscalización a ellos se le negó la entrega una patente en virtud de nada ¿usted instruyó como jefa, que no se le entregara la patente a ellos?

Sra. Juana Vergara: No, no, sí me llegó una carta de la persona de Santa Elizabeth, donde dice que ellos tienen sí arrendado el lugar y que por lo tanto solicitaban “como no dar los permisos” al final era eso con distintas palabras, porque ellos tenían arrendado el lugar, pero de ahí a que se me consultara que no se les iba a dar los permisos, no, de hecho, esa información tendría que haberse informado en su oportunidad también al Alcalde para que supiera.

Sr. Felipe Rebolledo: Otra consulta sobre lo mismo ¿cualquiera puede enviar una carta argumentando sin siquiera presentar escritura de arriendo, una situación X y que el municipio sobre esa carta actúe y determine no entregar una patente?

Sra. Juana Vergara: Es que, por ejemplo, está dentro de la ley no debiera consultarse, porque eso no imagínense consultarle siempre a la jefatura, pero, si dentro de la norma está, se procede con la carta. En este sentido yo tendría que aclarar con don Carlos insisto, no conozco muy bien el tema en profundidad, la norma tampoco de la Ley de renta no me la hace al revés y el derecho, tendría que averiguar qué pasó aquí, pero, puede que esté dentro de la norma, si no está entre la norma no se actuó bien.

Sr. Felipe Rebolledo: Y se puede cambiar una patente definitiva por una transitoria de manera así unilateral.

Sra. Juana Vergara: Es que sabemos que las patentes todas estas son aprobadas igual por el Concepto, por lo tanto, no debiera hacerse otra cosa que no sea lo que ya estaba.

Sr. Claudio Rabanal: Para que quede más claro, simple, aquí no se entregaron las patentes a los locatarios que vinieron a cancelarla antes del 25 de enero y, la respuesta que se le dio es que iba a llegar una carta, aquí no sabía el Alcalde, y se les niega una patente por esta carta ¿cómo se sabía que esta carta iba a llegar? y por lo que dice aquí también de la Municipalidad sale información hacia afuera hay, dos cosas que son importantes y hay que tener a considerar ¿porque se niega una patente si en contra del municipio no había absolutamente nada que impidiera entregar esta patente? ¿Por qué no se recibió el pago si la carta ingresa mucho después? de eso yo creo que no puede pasar desapercibido y la información por lo que dice esta carta que habla de que ustedes están ilegales y clandestinos, donde usted tiene su patente comercial hace muchos años. Yo creo señor Presidente que en ese sentido también hay que darle una vuelta, aquí hay información que está saliendo del municipio hacia afuera y de afuera hacia el municipio y antes de que usted lo sepa. Yo creo que aquí amerita hacer una investigación, Juanita tiene los antecedentes, como que ella decía el por qué, se niega una patente cuando no hay nada a la fecha que les impidiese hacer el pago.

Sr. Alcalde: Decretamos la investigación entonces a la solicitud del Concejo.

Entonces, el lugar donde están ubicados es franja fiscal, el tema de la patente también.



Sra. Valeska Soto: El tema ahora es saber las delimitaciones, porque hay algunos están fuera y otros que están dentro, porque la otra parte la Distribuidora Codima dice que nosotros estamos ocupando una parte, o sea los que se tomaron un poco más va a tener que achicarse, pero tenemos que saber de dónde es.

Sr. Danilo Espinoza: Alcalde, bueno, yo creo que ellos no tienen de tener “miedo” ni apercibimiento, porque en el fondo de EFE ellos no han recibido nada y, es EFE el dueño del terreno, es el que se tiene que apersonar y decir lo que hay que hacer ahí, yo en “muy buena onda”, puedo ir a medirle, como que también puedo estar equivocado, porque no tengo patrones claro de adónde parte, pero hay unos rieles que están ahí y podríamos hacerlo “entre amigos” pero, EFE es quién tiene que apersonarse en terreno y ellos entregan sus delimitaciones, en todo caso hay planos claros con el deslinde con las medidas de cada loteo, así que podríamos hacerlo. Yo no tengo un problema y ver cuál estarían afuera y adentro.

Sr. Alcalde cierra la sesión 15:49hrs.

J. Alejandro Valenzuela Bastías
Secretario Municipal





7.453.172-5
JOSE VALENZUELA BASTIAS
SECRETARIO MUNICIPAL