



ACTA SESION EXTRORDINARIA CONCEJO COMUNA DE TALCA

En el nombre de Dios, se abre la sesión.

*En Talca, a 22 de Mayo de 2013, siendo las 16:15 horas, se inicia la sesión extraordinaria del Concejo Comuna de Talca, dirigida por su Presidente y Alcalde de la I. Municipalidad de Talca, Señor **JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO**, contando con la participación de los siguientes Concejales:*

SR. RICARDO FERNÁNDEZ INOSTROZA
SR. MANUEL YAÑEZ OLAVE
SR. ELÍAS VISTOSO URRUTIA
SR. RUBÉN ALBORNOZ DACHELET
SR. HERNAN ASTABURUAGA INOSTROZA
SR. MARCELO ROJAS GARCIA

SR. YAMIL ALLENDE YABER : SECRETARIO MUNICIPAL

Los temas analizados en esta sesión son los siguientes:

TABLA SESION EXTRAORDINARIA CONCEJO COMUNA DE TALCA
MIERCOLES 22 DE MAYO DE 2013 – 16:00 HORAS

1. Acuerdo de Concejo para dar cumplimiento al Artículo 65 letra e de la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

Alcalde : *En el nombre de Dios se inicia la Sesión*

Secretario : *El punto es uno solo tal como ustedes ven, dice, Acuerdo de Concejo para dar cumplimiento al Artículo 65 letra e de la ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.
Puntalmente es el acuerdo que va a solicitar y va a requerir el Alcalde para la adquisición de un terreno.*

Alcalde : *Porque se le coloco aquí un artículo y la ley, lo que pasa es lo siguiente, cuando uno quiere adquirir un terreno tiene dos opciones, que sea público o que sea más privado y cuando es publico la verdad que llega cualquiera y a uno lo revienta en el precio y si la Municipalidad está detrás la única que pierde es la Municipalidad y aquí nosotros estamos haciendo las bases de una licitación para la compra para unos terrenos para la Macroferia, porque existe un ofrecimiento y que esta conversado y que se fue a ver en su momento, los valores son relativamente altos, estamos hablando por las 40 hectáreas por dos mil millones de pesos y no estoy disponible para ir hacer una compra de un terreno en donde todos me*





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

cuestionen y que digan que se me estoy arreglando con los dineros, por lo tanto le pidió al equipo que haga una licitación y que sea un tema público y al ser publico tenemos la opción nosotros de poder negociar de mejor manera ya que las ofertas pueden ser mayores, hay una oferta que es por dos mil millones por 40 hectáreas y podemos encontrar una por mil millones por 20 hectáreas, son las que más se aproximan llamémoslo a este desarrollo que se está dando, pero apareció una tercera y de ahí nace esta inquietud, de pedir a ustedes esta autorización para negociar y tener yo la libertad de negociar y que creo, pero es difícil dar montos, pero a lo mejor puede salir ciento veinte millones o ciento cincuenta millones, podría salir de lo más provechoso sesenta millones, pero no creo que salga eso y de acuerdo a toda la información que hemos recopilado vamos andar del orden de los ciento veinte millones a nosotros como Municipalidad nos conviene comprar hasta 400 millones esa propiedad, el problema que no lo podemos decir públicamente y también podría haber ido a comprarla y después habría llegado con el gato amarradito y le habría dicho saben que compre esta propiedad en cien millones de pesos les interesa o no les interesa y ustedes me dirían que no es la manera de comprar y haber pedido autorización antes y yo tendría que haberla dejado para mí como persona, pero la Municipalidad pierde aquí, lo que necesitamos nosotros una propiedad para la Municipalidad y también se dio la posibilidad de mandar a un tercero a comprarla y la traspasarla a la municipalidad, pero los íbamos a encontrar con la siguiente sorpresa, porque le hubiéramos dicho a cualquier tercero o a un abogado sabe valla a comprar esta propiedad y después se la vamos a comprar o usted participa en la licitación, pero la persona la puede haber comprado en cien millones y nos puede vender en quinientos millones la más barata que todas, porque todos los demás nos estaban pidiendo alrededor de mil millones, pero se hubiera visto muy feo, pero que es lo que van a decir, este la compro en cien y la vendió en quinientos o la vendió en cuatrocientos, ósea en menos de 30 días se ganó cuatrocientos millones y la primera pregunta que van a decir como va el Alcalde y aquí uno no está haciendo absolutamente nada.

Llegamos a la conclusión que lo más sano es que ustedes como Concejo con los que ahí hoy día me autorizan a mí a negociar hasta un monto de trescientos millones o hasta cuatrocientos millones.

Señor Rubén Albornoz

: Cuantas hectáreas son





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

Alcalde

: *Veinte hectáreas, yo no podría compra más que eso, creo que podría compra en 120 y 130 millones de pesos ya que ese es el valor que podría comprar.*

Señor Manuel Yáñez

: *Don Rubén Usted tiene mejor memoria como yo, fuimos a ver el lugar*

Señor Hernán Astaburuaga

: *Del que estamos hablando ahora*

Alcalde

: *No es precisamente este*

Señor Manuel Yáñez

: *Yo le estoy diciendo del que vimos nosotros que estaba incluso Don Juan Carlos Díaz también y había uno que pasaba un canal que tenía agua y la otra que vimos al cruzar el camino hacia Pelarco a la mano derecha donde está el Señor Russo y vimos que eran tres parcelas que se convertían en una sola, eran tres roles diferentes, y estuvimos viéndolas y nos pareció bien que la otra que era la primera podía constituir el hecho que ese negociara podría salir hasta gratis porque se va a cambiar la Macroferia y lo otro se vendería.*

Secretario

: *Alcalde veo con signo de interrogación a Ricardo y Hernán, sería bueno que les explicara un poco cual es el proyecto o de que se trata.*

Alcalde

: *Esto es para cambiar la Macroferia, estamos trabajando en las bases de licitación para licitar las compras de terrenos para la Macroferia.
La Macroferia como meta tenemos que sacarla del lugar, ordenarlas, entonces para eso tenemos que licitar la compra de los terrenos, porque no tenemos terreno disponible*

Señor Rubén Albornoz

: *Ahora de acuerdo al nuevo plano regulador nos dice donde tiene que ir la nueva Macroferia y la nueva Macroferia está en el Sector de Panguilemo.*

Alcalde

: *Exactamente está en la zona de Panguilemo, entonces los terrenos se han hay los hemos conversado y usted converso también con Rubio, estamos pidiendo 40 hectáreas por razones de desarrollo y nosotros necesitamos por lo menos 20 hectáreas para el desarrollo de la Macroferia y estamos dejando 20 hectáreas más para el futuro desarrollo, entonces las bases de licitación están entre 20 y 40 hectáreas y ahí nos van a ofrecer y nos vamos a quedar con la libertad de comprar o las 20 o las 40, entonces ese es el tema me entienden, nosotros de aquí a fin de año de todas manera vamos a tener comprados esos terrenos, pero*





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

nos pueden costar los dos mil millones y si son 40 hectáreas podían ser 20 hectáreas nos van a costar mil millones y aquí tenemos la opción que negociando esta tercera posibilidad podríamos llegar de acuerdo a toda la investigación que tengo creo que podría ser ciento treinta millones y podría ser hasta ciento cuarenta, pero si llegamos a trescientos millones por alguna razón igual es valido

Señor Hernán Astaburuaga

: *Hasta cuatro ciento es valido*

Señor Rubén Albornoz

: *De todas maneras Señor Alcalde a mí me llama la atención la posibilidad de la compra que usted está manifestando a los valores que en realidad son bastante bajos, pero la clave está que sean terreno que efectivamente que el equipo nuestro lo avale y diga que esto se encuadra dentro de lo que podemos y no hay problema con la normativa futura de Obras Públicas, etc. Etc.*

Alcalde

: *Lo tenemos re estudiado, este es un tema que no se hizo antes, porque resulta que se vio el domingo, entonces íbamos a citar una reunión el día lunes y llamamos, también podría haber sido incluso el día Viernes, pero también el día viernes no estaba, entonces hoy era el día más posible que estuvieran seis, Sixto es el único que falta hoy día porque tenía otro compromiso.*

Entiendan lo siguiente, primero que nada yo no voy hacer la persona que va estar negociando directamente porque tengo que mandar a alguien seguramente de control o alguna abogada(o), porque aparezco yo el precio cambia mucho más y si va otra persona creo que el valor lo vamos a cerrar.

Señor Rubén Albornoz

: *Me permite, más que todo es como información, el tema me interesa tremendamente, porque sabemos lo que se viene, sabemos lo que significaría una nueva Macroferia para Talca, tenemos un punto estratégico dentro del país, nosotros tenemos un movimiento enormemente grande, pero no hay que olvidar que viene todo lo que es el paso pehuenche, eso es una cuestión que ya está, lo que pasa que no hay comercio exterior por temas pendiente, pero hay que pensar siempre en algo de futuro, cuando estamos hablando de 20 hectáreas a mí personalmente encuentro que es poco, creo que hay que pensar en que a lo mejor son*





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

20 se pueda creer hay mismo, el tema es eso, lo mismo que pasa con las calles, las calles son angostas, ampliémoslas, estacionamientos son pocos, ampliémoslo, lo mismo va a pasar con la Macroferia, 20 hectáreas se nos van hacer pocas.

Alcalde : *Lo tengo muy claro, pero en esta ocasión son 20 hectáreas las que están hoy día las que van hacer posible negociar y muy barato.*

Señor Rubén Albornoz : *Se puede crecer*

Alcalde : *Si se puede crecer, pero yo no puedo opinar por lo que no estaría disponible, esto esta disponible y creo que la negociación va a depender con una tremenda transparencia y creo que yo no voy a poder participar, porque a mí me conocen y si voy yo a negociar no vale 120 va a valer mucho más. Entonces habilosamente tengo que mandar a alguien que negocie, pero creo que si se da esta opción la Municipalidad es la más ganadora en este tema y estamos hablando que nos ahorramos una tremenda cantidad de plata.*

Secretario : *La razón por la cual el Alcalde señala que se le faculte para gastar hasta cuatrocientos millones en la adquisición de estos terrenos y no se señalen cuáles son, puntualmente en este momento, no se olviden ustedes que esta es una sesión de Concejo , por lo tanto los antecedentes tienen que estar disponible en algún momento dado y eso podría al indicarse específicamente cual es el terreno adquirir, podría ocurrir el fenómeno de que efectivamente nosotros lo hemos visto cuando postula la Municipalidad o postula otro organismo, lo digo como ejemplo, nosotros quisimos comprar el edificio de la Compañía de Electricidad por los años 80, con el solo hecho que supieran que era la Municipalidad quien era el que estaba interesado subieron los precios, al revés cuando quisimos comprar el edificio de la Universidad de Talca la Sede Central, cuando supieron que la Municipalidad iba a participar inmediatamente se pensó en el accenso de los precios, pero en ese entonces el rector converso con al Alcalde y le dijo a nosotros nos interesa como universidad y a Talca le interesa la Universidad, se retiró la Municipalidad y no hubo ningún otro postor subiera los precios, esa es la razón por la cual el alcalde hoy día lo pide esa razón.*





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

Alcalde : *La posición de la Municipalidad debe ser súper reservada y de hecho aquí se le coloca de acuerdo a un artículo y una ley, pero ese es el sentido para autorizar el comprar una propiedad, incluso puede ser hasta 400 millones de pesos, que tengo clarísimo que no va lo van hacer así, pero tampoco les voy a decir que van hacer 60, porque puede ser al mejor y de acuerdo a toda la información que he sacado pueden ser 120 o 130 y se es algo así es un tremendo negocio.*

Señor Rubén Albornoz : *Lo otro que también hay que considerar para los que no están informados, es que posterior a eso, después que se empiece a trabajar en esa zona nueva por así decirlo, se entrarían a vender los terrenos que tenemos acá la Macroferia antigua y para esos terrenos hay interesados importantes.*

Alcalde : *Si esto resulta quedamos pagados para partir con un proceso rápido de reubicación y vamos a encontrar rápidamente la formula.*

Nosotros estamos haciendo las bases para la licitación para la compra de los terrenos, estamos colocando varios requisitos de ubicaciones, entre de 20 y 40 hectáreas para que nos hicieran la oferta y si es así, nos olvidamos de la licitación y compramos directamente porque es algo que realmente no la vamos a encontrar en ninguna licitación.

Este otro está muy bien y muy bueno, lo que sí el tema es el rubio, él sabe que tenemos una necesidad y él está cobrando más caro, por eso la licitación va a permitir que él se pueda bajar para poder vender.

Señor Rubén Albornoz : *Tiene que estar próximo a la carretera Panamericana, eso es clave a este tipo de negocio.*

Alcalde : *Yo le es puedo decir si logro esto, este terreno está mejor que todos, por eso la autorización es me autoricen a negociar hasta 400 millones, estamos de acuerdo.*

Señor Hernán Astaburuaga : *Yo simplemente quería comentar, que me parece bien el esfuerzo que se está haciendo y es necesario mantenerlo en reserva y uno entiende que el plano regulador apuntan a eso.*





REPUBLICA DE CHILE
I. MUNICIPALIDAD DE TALCA
PROVINCIA DE TALCA
ALCALDIA

Señor Rubén Albornoz : *El plano regulador nos dice que la Macroferia se tiene que cambiar a otro lugar, estamos cumpliendo*

Señor Hernán Astaburuaga : *Es lógico que se tiene que considerar y me parece bien el esfuerzo que se está haciendo y vamos hacer un acto de confianza en el alcalde, creo que ninguno de nosotros salvo la Elías le podrá dar clases de negocios ya que conoce el tema.*

Alcalde : *Se aprueba*

Concejo : *El Concejo Municipal ha autorizado al Señor Alcalde a negociar terrenos.*

Acuerdo N°143 : ***Déjese establecido que el Concejo Municipal ha acordado autorizar al Alcalde con un monto de cuatrocientos millones de pesos, para ofertar en la posible adquisición de terrenos para la reubicación de la Macroferia.***

Alcalde : *Se levanta la sesión a las 16:30 hrs.*

