



I. Municipalidad de Papudo
Secretaria Municipal

**ACTA N° 002/2016
SESION EXTRAORDINARIA
CONCEJO MUNICIPAL**

FECHA : 24 de Agosto del 2016
HORA : 11:30 horas

La sesión es presidida por la Alcaldesa **SRA. ROSA PRIETO VALDES** y cuenta con la asistencia de los Sres. Concejales que se indica:

SR. VICTOR FAZIO RIGAZZI
SR. EDUARDO REINOSO FIGUEROA
SR. RODRIGO REINOSO REINOSO
SR. BENEDICTO ARAYA GUERRA
SR. CECIL LEIVA TRIGO
SR. JORGE ARCOS ARENAS

SECRETARIO MUNICIPAL :

ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ

REPRESENTANTES DEPTOS.

SR. MARIO BUSTAMANTE ENCINA
SR. ANDRES MEJIAS ARENAS
SR. WILSON ASTUDILLO TAPIA
SR. JORGE TUBIO QUINTEROS

Punto Único:**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE PAPUDO****PROYECTO DE ACUERDO SOBRE TERMINO ANTICIPADO DE
CONCESIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL PARA ESTACIÓN DE
SERVICIOS DE VENTA DE COMBUSTIBLES.****Objetivo:**

El presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo someter a la aprobación del Concejo Municipal, el término anticipado de la concesión entregada a la empresa "Combustibles La Cisterna", del inmueble municipal ubicado en calle Irrarázaval N° 435 de esta comuna de Papudo, destinado a la explotación comercial de una estación de servicios de venta de combustibles, por cuanto el concesionario no ha dado cumplimiento a diversas obligaciones estipuladas en el correspondiente contrato.

Fundamento Legal:

La Ley N° 18695, en su artículo 65, letra j), señala que el Alcalde requiere el acuerdo del Concejo para otorgar concesiones, renovarlas o ponerles término.

Cabe precisar que, en este caso, se requiere poner término anticipado a la concesión, por cuanto el concesionario ha incurrido en diversos incumplimientos al contrato respectivo, según se da cuenta en el Oficio N° 151/2016, de la Dirección de Obras Municipales, que actúa como unidad técnica.

Como antecedente adicional, esta Municipalidad elaboró el Decreto Alcaldicio N° 1116/2016, para notificar a la misma empresa concesionaria, la clausura del funcionamiento de la estación de servicios de venta de combustibles, por infracción a la Ley de Rentas Municipales, específicamente su artículo 58, inciso segundo, por no contar con patente municipal. No obstante, haberse dictado el decreto antes citado, este en definitiva no fue notificado, por cuanto la Administración de la Estación de Servicios, al tomar conocimiento previo de este trámite, optó de inmediato por no continuar con la venta de combustible.

Texto del acuerdo:

"El Concejo Municipal acuerda aprobar el término anticipado de la concesión que fue otorgada por Decreto Alcaldicio N° 812/2015, a la empresa "Combustibles La Cisterna", del inmueble municipal ubicado en calle Irrarázaval N° 435, de esta comuna de Papudo, para la explotación comercial de una estación de servicios de venta de combustibles, por incumplimiento del concesionario a diversas obligaciones estipuladas en el correspondiente contrato, según informe de la Dirección de Obras Municipales, como unidad técnica, que está contenido en Oficio N°151/2016".

**ROSA PRIETO VALDES
ALCALDESA**

Papudo, agosto de 2016.

Expone Director de Obras Municipales Sr. Jorge Rubio Quinteros y Director de Control Sr. Luis Córdova Jorquera.

Director de Control señala que se debe plantear una situación que es compleja que dice relación a la Estación de Servicios de combustibles. Señala que durante los últimos meses producto de las peticiones que realizaron varios Concejales se realizaron una serie de inspecciones y supervisión al estado de avance del contrato que se suscribió con la Empresa La Cisterna Express. Agrega que el Inspector a cargo Sr. Hernán Palacios encontró y verificó una serie de eventos que es importante tenerlos en cuenta a la hora de decidir qué hacer con ese contrato. Agrega que posteriormente el Director de Obras informará de cada uno de los eventos que fueron realizados, analizados y que dieron vida también a una serie de multas que hoy día están vigentes con la Empresa La Cisterna Express.

Dom señala que en el primer informe de inspección que da cuenta de las infracciones de Marzo del presente año aun cuando ya venía incurriendo el concesionario en faltas que no habían sido informadas a través de un informe. Agrega que el Inspector Municipal Sr. Palacios da cuenta de un informe de inspección de fecha Marzo diecisiete del presente año que da cuenta que el concesionario no cuenta con la patente comercial para funcionar que otorga el municipio producto de la venta de combustibles y de acuerdo al contrato de concesión suscritos los plazos establecidos han sido vulnerados en los siguientes puntos: primero en el capítulo uno en el punto 1.1.4 dice que llevará adelante un proyecto de mejoramiento brindándose desde ya la apertura y correcta tramitación, pero señala que ese punto es muy importante porque en su oferta dice que debería haber entregado un proyecto de mejoramiento en un calendario de tiempo de acuerdo a la concesión que significaba obras a realizar que tiene que ver con un proyecto de edificación con algunas mitigaciones técnicas, en definitiva es un mejoramiento al sector pero nunca lo hizo y nunca lo entregó. Agrega que el punto 1.2.3 dice que las obras de mejoramiento debían contar con los permisos administrativos, es decir ese proyecto debía ser ingresado y tener un permiso de edificación. Además los plazos establecidos como se dijo en días, meses o años se contarán como días calendario y se incluía los sábados, domingos y festivos. Señala que en el capítulo dos se habla que la concesión tiene que atender cabalmente con sus usuarios con una oferta amplia, es decir lubricantes, combustibles y se sabe que no fue así porque la gran parte de venta de la concesionaria fue la gasolina, no hizo ninguna otra cosa más. Respecto al pago de las contribuciones del inmueble se señala que tenía que tener una garantía donde también las incumplió, además de los servicios que tenía que presentar recarga de combustible, cambio de aceite, mecánica básica, baños públicos, minimarket, restaurant, cafetería, cajero automático y cámaras de vigilancia de las cuales no tenía nada. Agrega que el vencimiento de plazo previsto sobre la ejecución de actividades y tareas y que este no se haya cumplido por causas que no sean imputables, dará derecho a un plazo adicional para su cumplimiento pero se daba la oportunidad a la concesionaria para ingresar con un documento o una carta aclaratoria solicitando ampliación de plazo el cual no lo hizo presente tampoco.

Señala que le consta que el Inspector muchas veces trato de ubicar a la persona pero nunca se encontró, salvo la persona que estaba ahí a cargo. Agrega además que antes del inicio de explotación comercial de la concesión y el acta de entrega del inmueble, la concesionaria se obligaba

a presentar los siguientes documentos; lista de precios, descripción técnica de la inversión de obras, instalaciones proyectadas pero el proyecto nunca se presentó y el proyecto de ingeniería en detalles de las obras ejecutadas tampoco se ejecutó. Señala que eso fue a Marzo del presente año y el referido informe da cuenta de una serie de fiscalizaciones previas y resume esa cantidad de cosas que la concesionaria estaba faltando. Posteriormente un mes después en Abril se mantienen las observaciones y se hace un capítulo en el sentido de decir que no ha logrado efectuar las mejoras ofrecidas en el punto que es el capítulo uno; no tiene los permisos de las obras, es decir sigue incumpliendo los mismos puntos establecidos en el informe del mes de Marzo. Finalmente se dice que las operaciones no se ajustan a la carta que él mismo presentó, ya sean en los plazos, como en las ofertas económicas que ofrecían en el contrato. Finalmente en el punto siete se solicita el término de la concesión que es el Oficio Ordinario N° 151 en el cual básicamente recapitula las faltas que han incumplido. Agrega además que hay un capítulo que tiene que ver con las multas que tiene la indicación del Director de Administración y Finanzas las cuales se cursaron las multas, se pagaron algunas de ellas quedando una en trámite, además de la garantía.

Control señala que está cobrada la garantía el día de hoy por lo que están sin garantía hasta el día de hoy. Agrega que por otro lado con la revisión permanente por parte del Inspector, en conjunto con la Dirección de Control y Dirección de Obras de poder revisar cada punto de la operación de la Estación de Servicios llegaron a una conclusión que es muy compleja la situación ya que eventualmente la empresa no fue capaz de poder cumplir el contrato y segundo un aspecto que es importante es que la empresa asistieron a una reunión pero vino un representante teóricamente o dueño de la empresa que no corresponde a ninguno de los socios un señor de apellido Jadua el cual a lo menos si eres concesionario de algo debería conocer los aspectos básicos de lo que se firmó por lo que deja bastante claro que hay que darle un corte definitivo en torno a eso. Agrega que se están haciendo varios procedimientos en paralelo, primero se partió cobrando la garantía que habían dejado a través de una compañía de seguros lo cual tiene un trámite más largo que cobrarlo por un vale vista, pero eso ya está listo, cobrado y eventualmente de una cantidad de cinco millones doscientos cuarenta y siete mil pesos si no se equivoca. Sin embargo todavía tienen deudas con respecto a una multa y una multa que también se pidió de mil UF que eventualmente se va a judicializar. Indica que la supervisión y la fiscalización del contrato principalmente obedeció a los reclamos, al incumplimiento y de frente decir que ellos tuvieron muy poca seriedad desde el principio a pesar que se tuvo toda la voluntad del mundo, pero fueron poco serios sobre todo cuando se trataba de comunicarse con ellos para ver todos esos aspectos que estaban incorporados en el contrato.

Alcaldesa señala que lo más importante es que ya se está en el proceso final.

Control agrega que además de liquidar y terminar esa concesión tiene que ver con el proyecto de acuerdo que hoy día está siendo presentado al Concejo para poder finiquitar esa concesión y de partida hacer todas las otras gestiones para que se pueda tener rápidamente el cambio a otra empresa mediante una nueva licitación.

Alcaldesa consulta si la idea transitoria es entregar en arriendo por un periodo y luego llamar a licitación.

Control responde que si pero se tendrá un contrato de arriendo para poder cubrir hasta Marzo 2017 pero para la licitación hay que preparar las bases, la ejecución, el análisis, las ofertas y todo lo demás para que seguramente estén en Enero o Febrero del próximo año.

Administrador Municipal señala que independiente de eso y es algo que les preocupa y se ha manifestado, pero la idea es preparar las bases y por ahora se tenga una Estación de Servicios funcionando antes de Fiestas Patrias para que no se tengan problemas.

Concejal Leiva consulta si la matriz del problema es que ellos no presentaron un proyecto o diseño.

Dom responde que es una de varias faltas y una de las fundamentales es que no presentaron el proyecto.

Concejal Leiva agrega que al no presentar el proyecto implica que menos pudieron realizar las obras. Sin embargo le preocupa si estas tenían un plazo definido para presentar el diseño y si este estaba estipulado en el contrato.

Dom responde que estaba estipulado pero el tema de la gasolinera es una cosa especial, las obras que tenían que hacer o proyectarse tenían que corresponder a un estudio al año de concesión que tenían que establecer una especie de una simulación respecto a que obras hacían versus la concesión. Agrega que en definitiva ese estudio o proyecto nunca fue entregado.

Control además señala que no acreditaron los seguros y los pagos sobre el arriendo se encuentran atrasados y en general son muchas las causales de incumplimiento que están estipuladas dentro del contrato.

Concejal E. Reinoso consulta si todo este proceso está bien estudiado ya que de lo contrario la empresa pueda demandar y se tenga que estar pagando.

Dom señala que es tan grande la evidencia de incumplimiento de parte de la empresa que es difícil que puedan demandar y ganar.

Control agrega que ellos debían haber pagado a finales de Abril la cuota trimestral que les correspondía pagar y no han pagado hasta el día de hoy ese es un evento, segundo lo que decía el Dom es que algo básico sobre el tema de proyectos de inversión el cual debería haber sido ingresado rápidamente para su estudio y análisis y no se cumplió. Además se fiscalizó permanentemente la operación del negocio donde varias veces se le solicitó a la gente de inspección que revisaran en las madrugadas para ver si eventualmente había un servicio de veinticuatro horas el cual tampoco se cumplió. Así también la falta de kerosene factor súper importante para la etapa de invierno y si no se hubiese presionado ellos no habrían cumplido respecto de contar con kerosene.

Dom agrega además todo el tema laboral que varias veces se entrevistó con las personas que estaban y prácticamente estaban muy descuidados.

Control agrega que no se puede tener un contrato si el contratante va cumpliendo en la medida que se le van pidiendo las cosas. Agrega que de esa forma las cosas no funcionan y si se comprometieron mediante una concesión y se la adjudicaron se debe tener claro que se debe cumplir con todos los pasos que corresponde.

Concejal Araya consulta si ya se realizó el cálculo sobre lo que la empresa quedará endeudada con el Municipio.

Alcaldesa responde que son tres mil seiscientas UF.

Concejal Arcos señala que ahora que se termina el contrato de concesión con la señalada empresa cual sería el tiempo en que se pueda contar con otra empresa que preste el servicio con la infraestructura que está en el sector.

Control señala que primero se tiene que notificar de manera escrita a la empresa para que ellos eventualmente se retiren y quede alguna garantía ya que ellos fijaron una dirección en Santiago por lo que se les enviará una carta certificada, pero paralelamente a eso ya es facultad del municipio para hacer un levantamiento al inventario existente y eventualmente ya tomar posesión definitivamente del inmueble.

Dom procede a dar lectura al texto del acuerdo que se encuentra en las carpetas de los Sres. Concejales.

Alcaldesa somete a consideración el presente proyecto de acuerdo el cual es votado favorablemente en forma unánime por los Sres. Concejales presentes.

Se levanta la sesión extraordinaria de concejo municipal siendo las 11:50 horas.


ROSA PRIETO VALDES
ALCALDESA


VICTOR FAZIO RIGAZZI
CONCEJAL


EDUARDO REINOSO FIGUEROA
CONCEJAL


RODRIGO REINOSO REINOSO
CONCEJAL


JORGE ARCOS ARENAS
CONCEJAL


CECIL LEVA TRIGO
CONCEJAL


BENEDICTO ARAYA GUERRA
CONCEJAL



ALEJANDRO OSORIO MARTINEZ
SECRETARIO MUNICIPAL

Sesión Extraordinaria N° 002 de fecha 24 de Agosto del 2016