

**CONCEJO MUNICIPAL
SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 18
11 DE MARZO DE 2022**

En San Bernardo, a **11 de Marzo** del año 2022, siendo las 9:05 horas, se dio inicio a la Sesión Extraordinaria N° 18, presidida por el Señor Alcalde don Christopher White Bahamondes, y que contó con la asistencia de los siguientes Concejales:

SR. ROBERTO SOTO FERRADA

SRA. CRISTINA COFRÉ GUERRERO

SRA. KARINA LEYTON ESPINOZA

SR. LEONEL NAVARRO ORMEÑO

SRA. MARJORIE DEL PINO

SRA. PAOLA COLLAO SANTELICES

SRA. ROMINA BAEZA ILLANES

SRA. MARIELA ARAYA CUEVAS

SR. MARCELO SEPÚLVEDA OYANEDEL

SRA. MARCELA NOVOA SANDOVAL

Actuó como Ministro de Fe el Secretario Municipal, Sr. Nelson Eduardo Órdenes Rojas.

TABLA

- 1.- Aprobación arriendo del inmueble ubicado en calle Eyzaguirre N° 702 de la comuna de San Bernardo, de propiedad de Inversiones San Jorge S.A., según consta de inscripción de fojas 331 N° 572 del año 2012 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, por un plazo de tres años contados del 14 de marzo del año 2022, por una renta mensual a pagar de la siguiente forma:
 - a) Entre los meses de marzo del año 2022 y hasta el mes de marzo del año 2023, el canon de arrendamiento mensual será por la suma única y total de \$12.552.882.- reajustables cada 6 meses según el IPC.
 - b) A contar el mes de abril del año 2023, el canon de arrendamiento mensual será la suma única y total de \$ 18.839.485.- reajutable cada 6 meses de conformidad al IPC.

Según Oficio Interno N° 232, de fecha 10 de marzo de 2022, de la Dirección de Asesoría Jurídica.

Expone Dirección de Asesoría Jurídica

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: En nombre de Dios y la Patria se abre la sesión. Muy buenos días, concejales, concejales.

En un día nuevo, histórico, cambio presidencial. Así que vamos a tratar de ser lo más breve posible, es un trámite administrativo de arriendo del edificio de Colón, que ha tenido algunas dificultades técnicas que va a exponer la Dirección Jurídica, así como también el Director de Dideco.

Así que el punto de tabla es Aprobación arriendo del inmueble ubicado en calle Eyzaguirre N° 702 de la comuna de San Bernardo, de propiedad de Inversiones San Jorge S.A., según consta de inscripción de fojas 331 N° 572 del año 2012 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, por un plazo de 3 años contados del 14 de marzo del año 2022, por una renta mensual a pagar de la siguiente forma:

- a) Entre los meses de marzo del año 2022 y hasta el mes de marzo del año 2023, el canon de arrendamiento mensual será por la suma única y total de \$12.552.882.-reajustables cada 6 meses según el IPC.
- b) A contar el mes de abril del año 2023, el canon de arrendamiento mensual será la suma única y total de \$ 18.839.485 reajutable cada 6 meses de conformidad al IPC.

Según Oficio Interno N° 232, de fecha 10 de marzo de 2022, de la Dirección de Asesoría Jurídica. Expone la Dirección de Asesoría Jurídica, Inés. Muy buenos días Inés.

SRA. DIRECTORA (S) DE ASESORÍA JURÍDICA INÉS SANTELICES: Muy buenos días, alcalde. Buenos días Honorable Concejo. Bueno, la petición consiste en continuar con la ocupación de este inmueble, en el cual actualmente Dideco desempeña sus funciones mediante un nuevo arriendo por los valores y el tiempo que ya se señaló en el punto de tabla.

Según lo manifestado por Dideco, la necesidad se funda de por qué este inmueble y no otro. Primero, porque el contrato vence ahora el 13 de marzo y no fue posible acceder a otro inmueble con las características que éste cumple, que es, que tiene una ubicación privilegiada, tiene 4 plantas, o sea 4 pisos, queda cerca del Edificio Consistorial, es de buen acceso para los usuarios y las usuarias, y ese sería el fundamento de que por qué este edificio por ahora es el que cumple los requisitos necesarios para que Dideco cumpla sus funciones.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Bien, esta diferencia que un año se paga de una manera y a partir del otro año se paga de otra manera, tiene un respaldo jurídico para poder realizarse de esa forma.

SRA. DIRECTORA (S) DE ASESORÍA JURÍDICA INÉS SANTELICES: Primero es una negociación, o sea, son los valores que se acordaron desde Dideco. Primero, quiero hacer presente que antes se pagaba mucho más, nos bajaron el valor.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Cuánto se paga antes, Inés?

SRA. DIRECTORA (S) DE ASESORÍA JURÍDICA INÉS SANTELICES: Antes se pagaban.

SR. DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO CRISTIAN TRONCOSO: Hasta la fecha de hoy se pagan cerca de 21 millones de pesos mensuales, por ese edificio con impuesto incluido.

Ahora, con respecto a este edificio, lo estamos arrendando como institución desde el 13 de marzo de 2017 y se dio aviso en marzo del año pasado, con un año de antelación que se iba a dejar de arrendar el lugar. Sin embargo, durante estos meses que a nosotros nos ha correspondido administrar la Municipalidad, no hemos encontrado un edificio con las características que permita albergar la cantidad de oficinas, programas, funcionarios y funcionarias que trabajan en la Dideco. Y además que, como lo señalaba la Asesora Jurídica tiene una buena ubicación, permite el acceso de los trabajadores y trabajadoras y de las usuarias y usuarios que vienen, si nos parece pertinente mantenernos ahí. Me correspondió llevar a cabo las conversaciones con la representante de San Jorge S.A. y lo que conseguimos fue rebajar el precio del arriendo, durante los primeros 12 meses, la rebaja es bastante importante, vamos a pagar \$12.552.000.- y a contar de abril de 2023 volvería a un precio mayor, que es de \$18.800.000.-, que sigue siendo igual o inferior a lo que pagamos el día de hoy, eso a grandes rasgos. Una cosa importante también de señalar es que dado que nosotros como institución habíamos dado aviso de que no íbamos a seguir ocupando el lugar, los propietarios legítimamente comenzaron a buscar arrendatarios y arrendaron una parte del primer piso. Lo que nosotros ocupábamos hasta hace un par de semanas como sala de espera, está arrendada, como local comercial, se va a instalar, tengo entendido una farmacia ahí, así que nosotros tenemos un espacio un poquito menor en el primer piso de lo que teníamos hasta ahora. Eso nos ha llevado a tener que reorganizarnos con la gente ahí y espero que podamos resolver el tema de los espacios, a propósito de los cambios que están ocurriendo, que la Dimao se va a Colón con América y nosotros podamos utilizar el espacio que está acá en la Dimao, eso a grandes rasgos.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Concejala.

SRA. CONCEJALA MARIELA ARAYA: Buenos días. Entonces, Director, o sea, yo valoro la negociación y obviamente que nos cueste menos dinero este tremendo edificio, que lamentablemente es carísimo, y claro, como explicó el Director, probablemente no es muy fácil encontrar otro espacio donde puedan estar nuestros funcionarios relativamente cómodos y obviamente prestando el servicio. Entonces tendría que ver, quizás ellos negociaron y bajaron este valor, porque ya no vamos a contar con el primer piso, podría ser o no, eso sería como la clave, porque vamos a tener igual menos espacio y es un espacio importante que es donde los vecinos puedan esperar o no, yo pensé que la gente que nos arrienda había tenido esa consideración, pero parece que no, no lo sé.

SR. DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO CRISTIAN TRONCOSO: La verdad es que el espacio que vamos a perder, por llamarlo de alguna manera, no es tan significativo, no dice relación con el costo, o sea, la cantidad de metros es una sala de espera, que bueno, me cuesta a mí medir metros cuadrados así a primera vista, pero es un espacio que usábamos más como sala de espera, no habían oficinas instaladas ahí, no afecta en ese sentido. Por cierto que vamos a tener, que siempre hay necesidad de espacio y estamos buscando alternativas, estamos tratando recuperar el espacio donde está hoy día el Chasqui, estamos tratando de ver cómo distribuimos, dónde está hoy día la Dimao, etcétera, porque tenemos nuevos programas, tenemos más ofertas programáticas, por lo tanto necesitamos más espacio siempre. Pero no hay otra alternativa que quedarnos en ese edificio, porque la alternativa de subdividir aún más la oferta programática en distintos lugares, hoy día tenemos la oferta programática en Colón con América, tenemos en Maipú, tenemos en Freire, entonces no es pertinente seguir moviéndonos tanto.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Concejal Leonel Navarro.

SR. CONCEJAL LEONEL NAVARRO: Si, buenos días alcalde, concejales, concejales. Gente que nos ve en las redes. Yo tenía entendido también que se cambió la forma de pago de UF a peso, parece no? Eso también podría informar.

SR. DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO CRISTIAN TRONCOSO: Si, buena pregunta. Una de las razones de por qué estamos en un Concejo Extraordinario aprobando esto, es porque el día martes, que era cuando lo íbamos a presentar en el Concejo Ordinario, hubo una observación muy importante de parte de Asesoría Jurídica en términos de que la oferta que nos habían hecho los propietarios venía en UF, y en realidad no es pertinente para los municipios que sea en UF, sino que tiene que ser en pesos.

SRA. DIRECTORA (S) DE ASESORÍA JURÍDICA INÉS SANTELICES: Disculpe, aparte de eso, venía con el IVA incluido y la principal observación que se hizo de que era sin IVA y se le pidió también que no fuera en UF, porque era una ajustabilidad mucho mayor para nosotros, pero sí podría haber sido.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: En es en ese sentido, antiguamente en el contrato que se pagaba, se venía pagando con IVA.

SRA. DIRECTORA (S) DE ASESORÍA JURÍDICA INÉS SANTELICES: Sí, se pagaba con IVA.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Y eso era posible.

SRA. DIRECTORA (S) DE ASESORÍA JURÍDICA INÉS SANTELICES: No se observó en esa oportunidad.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Ok. Leonel.

SR. CONCEJAL LEONEL NAVARRO: Sí, alcalde. Escuché que igual se había arrendado a otra persona para colocar una farmacia parece, un espacio en la sala de espera que había ahí. Que yo creo que hubiera sido también importante haber cambiado la farmacia popular nuestra, haberla puesto ahí, hubiera sido ideal por el bien de los vecinos, de los adultos mayores, para que no paguen 2 colectivos, donde está muy retirada allá. Entonces hubiera sido ideal también haber planteado o haber formado la idea para poder haber tomado eso como farmacia. Digo yo, es una idea, pero no estoy rebatiendo, pero pienso eso.

SR. DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO CRISTIAN TRONCOSO: O sea, más allá de eso, creo que es una excelente alternativa, para nosotros también era importante habernos quedado con la totalidad del primer piso, pero insisto, como se le había dado aviso a los propietarios de que no íbamos a mantener el arriendo, que no fue una

decisión de esta administración, ellos legítimamente comenzaron a buscar arrendatario y cuando comenzamos estas negociaciones ya tenían resuelto ese otro arriendo.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Lo favorable de esta nueva negociación. Primero que agradezco la observación Inés, que se ha realizado, porque la verdad que me parece extraño firmar arriendo pagando un IVA. Así que agradezco que haya observado esto y que nos apeguemos a la norma en ese sentido. Y lo segundo claramente cómo bajamos el pago que estamos haciendo mensual, también en esa perspectiva uno tiende a pensar que le queda un recurso nuevo, para si es necesario buscar una nueva dependencia que fortalezca, lo que aquí se está hablando por parte de los concejales.

Nosotros hemos dicho el cambio de la oficina de Adulto Mayor a la Casa de Seguridad Ciudadana una vez que Seguridad Ciudadana se vaya a la Campiña de Nos, eso también nos va a dar un margen distinto.

Yo recuerdo cuando fui a Valparaíso que vi varias farmacias municipales en el centro de la comuna en distintos puntos, que también podría ser una opción. Hoy día vemos varios locales de San Bernardo abandonados, pero por eso también requiere que vamos corrigiendo la situación en la Corporación en Salud a propósito de nuestra canasta básica de medicamentos, que todos sabemos hoy día lo difícil que es para nosotros poder mantenerla. Entonces vamos un paso progresivo, yo creo que este es el camino correcto, que nos demoramos más está bien, porque la observación que se está haciendo me parece súper razonable y me parece que es la mejor opción que tenemos hoy día para seguir avanzando con el compromiso que efectivamente hacen los concejales, que no perdamos esa oportunidad donde la gente viene a atenderse, porque es importante que donde la gente llega se sienta cómoda, se sienta escuchada y no apurada, no en el pasillo. Entonces también en ese sentido, Director, le encomiendo que este cambio que va a ocurrir, que no sé cuándo va a ser, que sea de la manera más transitoria posible y que no pierda ninguna garantía para la gente ni para los funcionarios.

SR. DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO CRISTIAN TRONCOSO: Si, así es alcalde, vamos a preocuparnos de aquello. Quisiera agregar 2 puntos respecto también de la negociación que se me había quedado en el tintero. El arriendo también incorpora la utilización de 7 estacionamientos que forman parte de los estacionamientos del mall y a partir de este nuevo contrato aumenta la cantidad de 7 estacionamientos a 10 también. Entonces, también es parte de lo que se negoció durante este proceso.

Lo otro, claro, el ahorro que esto implica, aprovecho a hacer la petición, sería también importante poder hacer algunas mejoras en el tema del aire acondicionado del edificio, que no está funcionando bien. Y claro, vamos a requerir de algunas cosas que tienen que ver con mobiliario para reubicar de la mejor forma posible la cantidad de oficinas y programas nuevos que tenemos, que lo que busca es enriquecer nuestra oferta programática, pero esta oferta programática tiene que venir acompañada también de las mejores condiciones posibles para atender a los usuarios y usuarias de San Bernardo.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Concejala Romina Baeza.

SRA. CONCEJALA ROMINA BAEZA: Buenos días a todos y a todas. Me surge la duda justo a propósito de lo que usted está diciendo, porque entiendo que en las 2 nuevas oficinas que se abrieron, que es Derechos Humanos y Disidencias, están ubicadas

justamente en ese espacio que es como sala de espera. Entonces, si ese espacio ya no va a existir, como qué tan pronto les van a habilitar una oficina a estas 2 personas.

SR. DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO CRISTIAN TRONCOSO: Lo antes posible. No tengo la respuesta, una fecha concreta, va a depender de cuándo podamos mover las oficinas que tenemos a otro espacio, cuando se vaya la Dimao, si podemos ocupar lo que hoy día tiene la Dimao, por ejemplo, para trasladar ahí algunos de los programas que ya tenemos. Tenemos un acuerdo de que la Oficina de Pueblos Originarios se traslada o al Canelo de Nos o a la Casa de la Cultura, estamos en conversaciones también para ver cuál es la mejor opción, eso nos va a desocupar un espacio, etcétera, etcétera. No todos los programas pueden tener una oficina privada, eso no es posible por las características del edificio y tampoco porque no se estila tampoco de esa manera. Sin embargo, hay algunos programas que por la temática que trabajan efectivamente requieren un espacio más privado para atender a sus usuarios y usuarias. Así que vamos a reordenarlo de la mejor manera posible una vez que podamos contar con más espacio.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Cuándo comienza este traspaso a ese privado nuevo, cuándo llegaría a esa farmacia, hasta cuándo tenemos plazo.

SR. DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO CRISTIAN TRONCOSO: Nosotros ya lo desocupamos, alcalde. Desocupamos el espacio, lo hicimos durante febrero, donde había menos movimiento de público, así que aprovechamos de hacer las modificaciones en esa fecha, ya no estamos ocupando el espacio de la sala de espera.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Concejala, yo me voy a hacer cargo personalmente de resolver esta inquietud porque no es solamente la Oficina de Diversidad, o la Oficina Derechos Humanos, también está la Oficina de Asuntos Religiosos y la Unidad de Fiscalía que vamos a proponer al Concejo Municipal. Entonces, necesitamos sí o sí un espacio, así que me voy a preocupar concejala de verlo en lo inmediato y hacer una propuesta al Concejo. Concejala Karina Leyton.

SRTA. CONCEJALA KARINA LEYTON: Sí, con respecto al punto que menciona. Buenos días a todos, a todas y a quienes nos ven a través de la plataforma. Bueno, yo le envié un correo ayer con mi preocupación. En realidad, ya tuvimos reunión con el encargado de la Oficina de la Diversidad y nos había hecho la mención. Yo creo que si bien se entiende lo que menciona el Director, de que lamentablemente por disposición de los espacios no podemos contar con un espacio privado, una oficina privada para cada una en específico, Diversidad, Asuntos Religiosos, Derechos Humanos y Fiscalización, necesita para poder desarrollar su trabajo de la mejor manera, un espacio privado, cerrado, un espacio seguro, como siempre menciono, porque quizás las temáticas que se vayan a trabajar ahí sean un poco más complejas y la verdad es que en este momento ellos están expuestos como estamos nosotros ahora, entonces alguien entra e ingresa a la Dideco y no pueden realizar su trabajo de la mejor manera. De hecho, ni siquiera hay una indicación que diga esto es la Oficina de la Diversidad o esto es la Oficina de Derechos Humanos, y difícilmente alguien se va a poder confiar en realidad, sucesos súper importantes dentro de su vida bajo estas condiciones.

Con respecto al espacio, la verdad es que perdón, no escuché bien cuánto era el metraje que perdíamos en temas de espacio de la sala de espera. Y si esto ya fue entregado, o sea, ya fue en el fondo desocupado y puesto a disposición, cuando perdemos, o sea, en qué momento

esto ya no va a estar a disposición de nosotros para que los vecinos sepan que también vamos a tener que disponer quizá de otro espacio para la espera, quizá la externa de la Dideco, y ver cómo este proceso que es además todavía con temperaturas muy altas que van a tener que esperar quizá en la calle a la exposición del sol, personas de la tercera edad, con discapacidades. Eso sería súper importante.

SR. DIRECTOR DE DESARROLLO COMUNITARIO CRISTIAN TRONCOSO:

Bueno, efectivamente, como lo señalé hace un par de minutos, ese espacio de sala de espera ya no lo estamos utilizando y hemos dispuesto ya desde hace un par de semanas, una modalidad de atención que la gente espera en ese pasillo que hay entre el edificio y la reja de protección. Habíamos dispuesto algunas sillas y hemos dispuesto algunos toldos afuera, donde también espera la gente. Así que estamos ocupándonos del tema de resolver.

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Bien, de los concejales que están conectados, hay alguna consulta. No. Llamo al punto a votación, entonces. En votación. Apruebo. Muy bien, concejalas, concejales. Se aprueba por unanimidad de los presentes.

ACUERDO N° 248 - 22

“Se acuerda, por el voto favorable de los Concejales presentes: Señoras, Karina Leyton Espinoza; Romina Baeza Illanes; Marjorie del Pino Díaz; Paola Collao Santelices; Marcela Novoa Sandoval; Mariela Araya Cuevas; los Señores, Roberto Soto Ferrada; Marcelo Sepúlveda Oyanedel; Leonel Navarro Ormeño; y el Presidente del H. Concejo, Sr. Christopher White Bahamondes; aprobar el arriendo del inmueble ubicado en calle Eyzaguirre N° 702 de la comuna de San Bernardo, de propiedad de Inversiones San Jorge S.A., según consta de inscripción de fojas 331 N° 572 del año 2012 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, por un plazo de tres años contados del 14 de marzo del año 2022, por una renta mensual a pagar de la siguiente forma:

- a) Entre los meses de marzo del año 2022 y hasta el mes de marzo del año 2023, el canon de arrendamiento mensual será por la suma única y total de \$ 12.552.88.-reajustables cada 6 meses según el IPC.
- b) A contar el mes de abril del año 2023, el canon de arrendamiento mensual será la suma única y total de \$ 18.839.485 reajutable cada 6 meses de conformidad al IPC.

Según Oficio Interno N° 232, de fecha 10 de marzo de 2022, de la Dirección de Asesoría Jurídica”.-

SR. ALCALDE CHRISTOPHER WHITE: Muchas gracias. Que tengan un bonito día. Muchas gracias. Se levanta la sesión.

Siendo las **9:25** horas, se levanta la Sesión, firmando la presente acta el Sr. Alcalde Christopher White Bahamondes, como Presidente del Concejo Municipal y los señores Concejales asistentes y el Ministro de Fe que autoriza.

SR. ROBERTO SOTO FERRADA

SRA. CRISTINA COFRÉ GUERRERO

SRA. KARINA LEYTON ESPINOZA

SR. LEONEL NAVARRO ORMEÑO

SRA. PAOLA COLLAO SANTELICES

SRA. ROMINA BAEZA ILLANES

SRA. MARJORIE DEL PINO DIAZ

SRA. MARIELA ARAYA CUEVAS

SR. MARCELO SEPÚLVEDA OYANEDEL

SRA. MARCELA NOVOA SANDOVAL

CHRISTOPHER WHITE BAHAMONDES
ALCALDE

NELSON EDUARDO ÓRDENES ROJAS
SECRETARIO MUNICIPAL
MIISTRO DE FE