



ACTA SESIÓN DE CONCEJO N° 05/13 Extraordinaria

En Laja, a 29 de enero de 2013, siendo las 11:15 horas, en la sala de Reuniones de la I. Municipalidad de Laja, en nombre de Dios, se abre la sesión de Concejo Municipal N° 05/2013 Extraordinaria, la que es presidida por el Sr. Alcalde, don José Pinto Albornoz, contando con la presencia de los (as) Concejales (as) señores (as) Luis Espinoza Arroyo, Joaquín Sanhueza Villamán, Elia Alarcón Barrales, María Isabel Araneda Aburto, José Francisco Serra Chandía y Luis Ponce Macaya.

Actúa como Ministro de Fe del Concejo, la Secretaria Municipal, Sra. Karina Sepúlveda Mora.

Sesión Extraordinaria convocada por carta de fecha 25 de enero del 2013, para tratar el siguiente punto:

“Sanción Permuta Terreno para Construcción Hospital de Laja”

DESARROLLO:

Sr. Alcalde, iniciada la Sesión de Concejo Extraordinaria, el único punto a tratar es la Sanción Permuta Terreno para Construcción Hospital de Laja.

Se encuentra el Sr. Eduardo Rebeco, Asesor Jurídico de la Municipalidad el cual es presentado a los concejales.

Primero dejar en claro que no tengo oposición a que se entregue terreno, no tengo obstáculos a que se construya como está la decisión tomada, creo como Alcalde que debo decir lo que pienso y contar la historia cuando se postuló el año 95, 94 al consultorio urbano para que la municipalidad se hiciera cargo de la salud urbana primaria, ya que teníamos la salud rural, postulamos a este consultorio al Gobierno Regional, al licitar la obra nos encontramos con la sorpresa de que estos terrenos estaban subdivididos el lotes y se habían comprado solo derechos y el terreno que componía lo de la municipalidad era de Balmaceda hasta Baquedano y en ese espacio existían varios lotes, al abrir la calle el año 93, 92, se dividió un lote en dos, quedando el lote donde está la casa del doctor separada, después se debió fundir la propiedad en una sola, e hicimos solo tres lotes. Construimos el consultorio con platas del GORE, equipado hasta con ambulancias, ahí nos dimos cuenta que no éramos capaces de sostener el sistema de salud urbano, porque ya era muy caro el de salud rural y optamos por entregárselo al Servicio de Salud, incluyendo el terreno a costo cero. Señalo esto porque no se vieron estos antecedentes, y no se trato de conservar el patrimonio municipal, los Alcaldes están para defender el patrimonio municipal. Donde viene el problema, se opta por ofrecer el terreno que está en el lado norte de Laja, sabido por todos el terreno que estaba destinado para un Polideportivo gigante, terreno que estaba con restricción en alguna medida, nos permitieron industrial mixto, industrial y vivienda, conseguimos la plata para el proyecto gigante de 93 millones de pesos, se tomo la decisión de llevar el hospital para allá porque supuestamente no se podía construir donde estaba y yo dije que eso no es así, le voy a entregar un documento que señala que durante el año 1999, el consultorio estaba con todos sus antecedentes para construirlo en el mismo lugar del hospital y que después de tres años se tomo la decisión de cambiarlo para allá, hemos tenido varias reuniones con los técnicos de la construcción del hospital, quienes dicen que cambiaron el proyecto de

ese lugar porque no estaba terminado y que lo bajaron de piso porque consideran que 3,4 o 5 pisos eran muy altos, me conto una historia que yo le dije que no era así, que lo único que había cambiado era que había más espacio para estacionamiento y un pequeño patio techado. El documento dice que hay una compensación y que en vez de entregarnos todo el terreno que les pasamos, solo nos entregan un pedazo de 1520m² a cambio de casi 14.000m² allá abajo.

Yo consulto si se tomo la opinión a la gente para cambiar al hospital de lugar, nosotros vimos en ese tiempo las limitantes, zona industrial, dos carreteras, dos bombas de bencinas y lo peor construir al lado del cementerio, no preocupándose de la mente de la gente mayor que se pone muy frágil.

Sra. Elia señala que es una sorpresa el tema de la compensación que era el hospital, pero en ningún momento nos insinuaron que era el pedazo del consultorio. Yo incluso propuse otro lugar y me dijeron que desde el Servicio Salud dijeron que era el más apto. El hospital para mí donde hubiese estado habría sido acogedor, buen espacio más amplio y los enfermos llegan igual donde está el hospital.

Sr. Rebeco, asesor jurídico, señala que la inscripción legal de esta permuta no se pudo llevar a efecto por tres motivos: el plano, la escritura y el acuerdo del concejo municipal, siendo necesario revertir todo. En primer término el plano de subdivisión del inmueble de Avenida Los Ríos obvió una expropiación, unas proyecciones de caminos, lo que modificaba los deslindes, inconsistencia entre el plano y la escritura señaló el conservador de bienes raíces, debiendo hacer una corrección del plano respectivo, con relación a la escritura estaba indeterminada en el tiempo al confundir la transferencia del dominio con la entrega material de los inmuebles, debiendo necesariamente dejarse sin efecto esa escritura al estar el plano defectuoso, en cuanto al acuerdo del concejo, éste debe ser tan claro y preciso con relación a lo que se va a entregar y recibir en una permuta, considerando antecedentes de tasación del terreno y las construcciones, en cuanto al consultorio su terreno está tasado en \$66.608 millones de pesos y la construcción en 476 millones 850 mil pesos. La tasación del inmueble de Avenida Los Ríos tiene un valor total de 273 millones 344 mil pesos, no en proporción a los lotes que se originaron, el lote a transferir, el lote uno B tiene un valor de 27 millones 662 mil pesos habiendo mucha diferencia entre el avalúo fiscal y el comercial.

Lo que se propone en definitiva es permutar que tiene una superficie de 17.462 m² y los siguientes deslindes particulares: NORTE, con LOTE 1 C; SUR, con LOTE 1 A; ORIENTE, con camino público de Puente Perales a Laja, hoy Avenida Los Ríos; y PONIENTE, con Calle Celulosa. Rol de avalúos en trámite N° 300-5 de la Comuna de Laja, inscrita a nombre de la Municipalidad de Laja a fojas trescientos setenta y seis vuelta número cuatrocientos treinta y dos, del Registro de Propiedad del año dos mil seis, de la Notaria y Conservador de Bienes Raíces de Laja, la individualización del otro inmueble es LOTE UNO-B que tiene una superficie aproximada de un mil quinientos veintisiete metros cuadrados y las siguientes medidas y deslindes. NORTE, con varios propietarios; SUR, con calle Freire; ORIENTE, con Lote UNO-A de la subdivisión del Paño Tres - Uno y con calle Freire; y PONIENTE, con calle Fritz. Rol de Avalúos N° 44-155 de la Comuna de Laja, inscrita a nombre del Servicio de Salud del Bio Bio, a fojas cuatrocientos setenta y seis vuelta número cuatrocientos cinco, del Registro de Propiedad del año dos mil siete. La escritura original que se tiene que reciliar, debe plasmarse la individualización del plano, las tasaciones y las estimaciones de los valores, siendo necesario verse como equivalentes los valores que se permutan, evitando vicios de lesión enorme. A menos que en la escritura se renuncie a esta facultad de lesión enorme, es claro que el consultorio tiene más valor tanto comercial como de avalúo fiscal. La Contraloría exige las tasaciones y con todos estos antecedentes debe tomarse el acuerdo de la permuta con las especificaciones dicha en la exposición.

Sra. Elia, consulta si el hospital actual puede pasar de propiedad municipal.

Sr. Rebeco, señala que en conversación con el abogado del Servicio Salud se señaló que estaba la voluntad, por tanto pedía que se solicitara en comodato la entrega del hospital.

Sr. Espinoza, me habría gustado hablar antes ya que lo que voy a decir es mas general que técnico, cada vez que nos reunimos es para ver el bien común, por tanto las decisiones se toman en cuanto a la información que tenemos en el momento. Por lo cual me parece muy bien lo que esta señalando del resguardo del patrimonio con el término de la lesión enorme, por otra parte me gustaría que tuviéramos otra reunión para analizar la información que tenemos con la que se nos entrega como muchas veces en el momento.

Sr. Alcalde, el Servicio Salud se anticipo a una acción pensando que todo esto estaba bien, ellos no pensaron que el notario iba a colocar este obstáculo para inscribir la propiedad, se hizo el trámite de licitación sin tener la propiedad inscrita, donde está el problema ahora. Están esperando entregar terreno a la empresa que va a construir y debe autorizarse el plano por la municipalidad porque acaba de modificarse.

Sr. Sanhuesa, expresa su molestia y si en este caso el Ministerio de Salud tiene este problema debieron haberse preocupado antes. Debemos apelar a que se nos entregue el hospital, perfectamente podría quedar ahí el departamento de educación, ya que es muy pequeño el que tenemos.

Sra. Araneda, el abogado hablo de defectos y vicios, no teniendo porque poner en duda lo señalado, porque para eso están los abogados, por eso no me cabe duda que lo va a subsanar. He sabido que el valor del hospital ya no son 7 mil millones sino como 10 mil millones, llevo 32 años en el hospital de Laja y desde que llegue aquí estoy escuchando proyectos, desde el Dr. Valenzuela, el cual nunca se concreto. Por tanto, para la comunidad aledaña que son potencialmente usuarios y ante cualquier emergencia deben llegar al hospital, para nuestros usuarios que no tienen el espacio suficiente y también para nosotros los funcionarios es un gran avance y así poder dar una mejor atención a nuestros usuarios.

Sr. Serra, queda claro que hay vicios probablemente de la falta de experiencia o por la rapidez, pero no hay que perder el objetivo y la acción de lograr el hospital de Laja es un tremendo logro, como lajino antiguo desde la época del Dr. Péndola que escucho el tema del hospital y sin perder ese objetivo es probable que el lugar donde se va a instalar este nuevo proyecto, hay mucha gente que no le acomoda por lo que usted expresaba del cementerio, pero probablemente no había otro sitio y el mal menor como se dijo, vamos a lograr el objetivo.

Sr. Ponce, creo que faltó lo más importante como la participación ciudadana, creo que la ciudadanía debió haber tenido más participación de algo que nos hace tanta falta. Estamos de acuerdo que el hospital es una necesidad y un proyecto que significa que nuestra comunidad tenga un lugar digno para ser atendido.

Sr. Espinoza, como dice la Sra. Araneda esto va a mejorar la atención de urgencia de nuestros usuarios.

Sra. Alarcón, creo que aquí estamos confundiendo las cosas, yo no estoy en desacuerdo en que se construya el hospital, pero aquí lo medular es aprobar y no realizar una próxima reunión para analizar ese tema ya que para eso están los abogados.

Sr. Sanhuesa, insisto, ¿cómo el Servicio de Salud no se dio cuenta de esto antes?, se supone que para presentar un proyecto debió contar con la inscripción de terreno en su momento.

Sr. Alcalde somete a votación.

Acuerdo N° 12/2013: Se acuerda por unanimidad permutar el inmueble municipal denominado LOTE UNO B, que formaba parte del predio ubicado en Avenida Los Ríos número ochocientos, sector ex Aeródromo, de la Comuna de Laja, Provincia y Región del Bio Bio, que tiene una superficie de 17.462 m² y los siguientes deslindes particulares: NORTE, con LOTE 1 C; SUR, con LOTE 1 A; ORIENTE, con camino público de Puente Perales a Laja, hoy Avenida Los Ríos; y PONIENTE, con Calle Celulosa. Rol de avalúos en trámite N° 300-5 de la Comuna de Laja, inscrita a nombre de la Municipalidad de Laja a fojas trescientos setenta y seis vuelta número Cuatrocientos treinta y dos, del Registro de Propiedad del año dos mil seis, de la Notaria y Conservador de Bienes Raíces de Laja; por el inmueble perteneciente al Servicio de Salud de Bio Bio, denominado LOTE UNO-B, que formaba parte del predio de mayor superficie, actualmente denominado Consultorio General Urbano, ubicado entre las calles Baquedano, Freire y Fritz de la ciudad de Laja, Provincia y Región del Biobío, que tiene una superficie aproximada de un mil quinientos veintisiete metros cuadrados y las siguientes medidas y deslindes. NORTE, con varios propietarios; SUR, con calle Freire; ORIENTE, con Lote UNO-A de la subdivisión del Paño Tres - Uno y con calle Freire; y PONIENTE, con calle Fritz. Rol de Avalúos N° 44-155 de la Comuna de Laja, inscrita a nombre del Servicio de Salud del Bio Bio, a fojas Cuatrocientos setenta y seis vuelta número Cuatrocientos cinco, del Registro de Propiedad del año dos mil siete, del Conservador de Bienes Raíces de Laja; por valores que se mirarán como equivalentes.-

Sr. Ponce, solicita copia de la documentación señalada por el Sr. Reveco para tener conocimiento de los antecedentes.

Se da término a Sesión de Concejo N° 05/2013 Extraordinaria, a las 12:30 horas.

Karina Sepúlveda Mora
Secretaria Municipal

OBSERVACIONES AL ACTA SESIÓN DE CONCEJO N° 05/2013 EXTRAORDINARIA

Acta Aprobada el 12 de febrero de 2013

Sres. Concejales aprueban Acta Sesión de Concejo N° 05/2013 Extraordinaria, sin observaciones.