

**SESION EXTRAORDINARIA N° 715 DEL CONCEJO COMUNAL DE LA SERENA**

- FECHA** : Martes 19 de Agosto del 2008.-
- HORA** : 17:00 horas.
- PRESIDE** : Sr. Raúl Saldívar Auger, Alcalde de La Serena.
- SECRETARIO** : Sra. María Mercedes Abalos Cordova, Secretario Municipal.
- ASISTEN** : Concejales, Sr. Yuri Olivares Olivares, Sr. Roberto Jacob Jure, Sra. Mary Yorka Ortíz Reyes, Sr. Jorge Hurtado Torrejón, Sr. Lombardo Toledo Escorza y Sr. Amador Muñoz Silva.
- Sra. Verónica Bravo Vallejos, Administradora Municipal, Sr. José Manuel Peralta, Secretario Comunal de Planificación, Sr. Renán Fuentealba, Director de Asesoría Jurídica, Sr. Mauricio Gómez, Abogado Asesoría Jurídica, Mario Aliaga Ramírez, Director Administración y Finanzas, Sr. Patricio Vega Rivera, Director de Tránsito y Sr. Jesús Parra Parraguez, Director de Servicios a la Comunidad.

**TABLA:**

- **Prórroga de Contrato de Mantención de Áreas Verdes”**  
Expone: Sr. Renán Fuentealba Moena, Asesor Jurídico  
Sr. José Manuel Peralta León, Secretario Comunal de Planificación
- **Concesión de Estacionamientos de Tiempo Limitado.**  
Expone: Sr. Renán Fuentealba Moena, Asesor Jurídico  
Sr. José Manuel Peralta León, Secretario Comunal de Planificación

El Quórum para sesionar se constituye a las 17:10 horas.

El Alcalde da inicio a la Sesión a las 17:30 horas saludando a los Srs. Concejales y asistentes a la Sesión.

- **Prórroga de Contrato de Mantención de Áreas Verdes.**

El Alcalde informa con anticipación se hizo llegar a los Concejales la siguiente minuta:

“Contrato de Servicio de Mantención de Áreas Verdes

- Suscrito el 28 de abril de 2003
- Precio mensual de \$55.906.181, I.V.A incluido
- Duración 5 años
- Decreto Alcaldicio N ° 1073/03 aprueba contrato.
- Total de 46 Áreas Verdes tipo A, equivalentes a 170.261 metros cuadrados y 247 Áreas Verde tipo B, equivalentes a 382.715 metros cuadrados.

Primera Ampliación de Contrato:

- Suscrito el 12 de enero de 2004

- Precio mensual de \$1.941.352, I.V.A incluido (\$1.631.388 sin IVA)
- Duración no más allá que contrato original
- Decreto Alcaldicio N ° 138/04 aprueba contrato
- Se incorporan 23 Áreas Verdes tipo B, equivalentes a 23.991 metros cuadrados, con un costo de \$68 por metro cuadrado, de las cuales 20 fueron eliminadas posteriormente en la disminución de contrato.

#### Segunda Ampliación de Contrato:

- Suscrito el 19 de agosto de 2004
- Precio mensual de \$1.790.269, I.V.A incluido (\$1.504.429 sin IVA)
- Decreto Alcaldicio N ° 3866/04 aprueba contrato
- Se incorporan 20 Áreas Verdes tipo B, equivalentes a 22.195,5 metros cuadrados (15.465,5 de área verde y 6.727,0 de área peatonal), con un costo de \$80,67, IVA incluido, por metro cuadrado, de las cuales 14 fueron eliminadas posteriormente en la disminución de contrato.

#### Tercera Ampliación de Contrato:

- Suscrito el 28 de diciembre de 2004
- Precio mensual de \$1.145.030, I.V.A incluido (\$962.211 sin IVA)
- Decreto Alcaldicio N ° 976/05 aprueba contrato
- Se incorporan 19 Áreas Verdes tipo B, equivalentes a 14.194 metros cuadrados (6.146 de área verde y 8.048 de área peatonal), con un costo de \$80,67, IVA incluido, por metro cuadrado, de las cuales 15 fueron eliminadas posteriormente en la disminución de contrato.

#### Cuarta Ampliación de Contrato:

- Suscrito el 22 de abril de 2005
- Precio mensual de \$575.740 I.V.A incluido (\$483.815 sin IVA)
- Decreto Alcaldicio N ° 2687/05 aprueba contrato
- Se incorporan 6 Áreas Verdes tipo B, equivalentes a 7.137 metros cuadrados (3.306 de área verde y 3.831 de área peatonal), con un costo de \$80,67 por metro cuadrado, de las cuales 4 fueron eliminadas en la disminución de contrato posterior.

#### Disminución de Contrato:

- Suscrito el 28 de agosto de 2006
- Por un valor de \$18.878.002 I.V.A incluido (\$15.863.867 sin IVA)
- Vigencia desde el 1 de agosto de 2006 hasta el 31 de julio de 2007
- Decreto Alcaldicio N ° 4132/06 aprueba contrato de disminución
- Se disminuyen 12 Áreas Verdes tipo A, equivalentes a 40.169 metros cuadrados, y 138 Áreas Verdes tipo B, equivalentes a 179.242 metros cuadrados, con un costo de \$110 y \$80,67 por metro cuadrado, respectivamente.

#### 01 de Agosto de 2007

- Respecto de las Áreas Verdes objeto de la disminución, desde esta fecha, su mantención corresponde a Paisajismo Cordillera S.A.

#### 01 de Septiembre de 2008

- Término de contrato

Resumen:

- Total Áreas Verdes que a la fecha mantiene Paisajismo Cordillera S.A.: 361 (46 tipo A y 315 tipo B).
- Además, se propone celebrar un nuevo contrato de ampliación, integrado por 77 Áreas Verde tipo B (101.826 mts<sup>2</sup>). Existe acuerdo para ello, previo pago de la deuda que mantiene la Ilustre Municipalidad con Aguas del Valle. V
- Valores por mes :
 

Tipo A = 170.261	mts <sup>2</sup> X \$ 110/mt <sup>2</sup>	= \$ 18.728.710
Tipo B = 450.232,5	mts <sup>2</sup> X \$ 80,67/mt <sup>2</sup>	= \$ 36.320.255
Tipo B = 101.826	mts <sup>2</sup> X \$ 80,67/mt <sup>2</sup>	= \$ 8.214.304
Total por Mes		= \$ 63.263.269

Plazos:

Plazos de la Licitación

- Desde la Publicación de la Licitación al proceso de apertura: 15 días hábiles
- Del proceso de Adjudicación a la firma de Contrato, previa aprobación del Concejo Municipal: mínimo 15 días hábiles.
- Total de plazo: mes 1,5 mes.
- Propuesta de publicación de la Licitación: primera semana de noviembre de 2008.

Plazo de Contrato:

- Plazo de contrato hasta 31 de abril de 2013:

Recuerda que en una Sesión anterior hizo mención a que el Contrato expira el 31 de Septiembre, a muy poco tiempo de concluir un periodo e iniciar otro. Una de las causas que lo ha motivado a traer el tema al Concejo es que a su juicio lo más prudente es postergar la licitación pública a objeto que esta se haga al término del año en curso o a inicios del próximo y se proyecte de tal forma que ese contrato no sobrepase el tercer mes del último año del siguiente periodo con el propósito que en el mes de Marzo el Concejo de ese entonces pueda tomar todas las providencias para poder licitar sin tener el tiempo como un factor apremiante. Además la experiencia de los que se encuentran presente ha permitido apreciar que la mayoría de las licitaciones que se efectúan en el límite de un periodo nacen bajo sospecha, comentarios, críticas, desacuerdos en general y para evitar esas situaciones considera que lo mejor es postergarla y dejarla en manos del próximo periodo.

El Sr. Roberto Jacob pregunta si se mantienen los valores.

El Alcalde responde que sí.

El Sr. Jorge Hurtado dice que le parece prudente postergar el llamado a licitación ya que así se evitará cualquier situación de duda.

El Sr. Roberto Jacob esta de acuerdo porque así es más transparente.

El Sr. Lombardo Toledo dice que el único problema que ve es el trato que tiene el empleador con sus trabajadores.

El Alcalde dice que habría mas tiempo para generar mejores bases.

El Sr. Yuri Olivares pregunta cual es la solución legal que puede plantear la Dirección de Asesoría Jurídica ya que el contrato termina en el mes de Septiembre y no se licitará hasta que se instale el nuevo Concejo.

El Sr. Renán Fuentealba explica que más que una solución jurídica esta es política porque en Diciembre hay cambio de administración y al terminar el contrato en Septiembre habría que llamar a una nueva licitación y es poco conveniente hacerlo en el periodo electoral y hacerlo además cuando se va a cambiar seguramente la constitución del Concejo, por respeto a la administración que viene es mejor que sean ellos los que adjudiquen. Desde el punto de vista jurídico no hay inconveniente es postergar esta licitación ya que en otras oportunidades se ha ampliado el contrato.

El Sr. Amador Muñoz opina que es prudente postergar la licitación.

El Alcalde solicita el pronunciamiento del Concejo.

### **Acuerdo N° 1:**

El Concejo acuerda por unanimidad aprobar la ampliación del Contrato original y sus ampliaciones de la Concesión Municipal Servicio de Mantención de Áreas Verdes, Comuna de La Serena, a la empresa Paisajismo Cordillera S.A. hasta el 31 de Diciembre del año en curso.

#### **- Concesión de Estacionamientos de Tiempo Limitado.**

El Alcalde considera oportuno informar al Concejo respecto a la propuesta que ha formulado el Concesionario de Estacionamientos de Tiempo Limitado, la empresa Auto Orden, dado que todos han recibido una carta que deja entrever una propuesta. El Concejo será ampliamente informado de los planteamientos hechos por la empresa, sus alcances y algunos comentarios respecto de la conveniencia o no de sus proposiciones para los intereses del municipio, del contrato y de las externalidades del contrato relacionadas con Club Deportes La Serena.

Le ofrece la palabra al Secretario Comunal de Planificación.

El Sr. José Manuel Peralta da a conocer la siguiente propuesta:

Propuesta de Negociación Auto Orden S.A. Contrato de Superficie (Transacción Judicial)

1. Se mantiene la tarifa actual de la Avenida del Mar y se paga 0,25 U.F. mensual por cada estacionamiento explotado, en los meses de Enero y Febrero de cada año.

Cabe recordar que esto está en los Tribunales ya que se planteo que esa ampliación no es la que corresponde porque no corresponde al área de licitación original.

2. Se da solución total a diferencias entre el Club de Deportes y Auto Orden.

3. Se renuncia al reajuste de IPC del año 2.007, equivalente a 7,5%, que debió aplicarse el 01 de Enero de 2.008 y que puede aplicarse a partir de hoy, que lleva las tarifas de alta de \$673 a \$ 723 por hora y las de baja de \$461 a \$496 por hora.

Cabe señalar que la concesionaria tiene derecho a reajustar anualmente en IPC la tarifa de cobro de estacionamiento.

4. Se renuncia al aumento de \$1 el minuto adicional de la tarifa del centro, que debe aplicarse el primero de noviembre de este año, de acuerdo a modificación de contrato, de fecha 27-11-2006, por escritura pública Repertorio N° 6328-2006, que lleva las tarifas a partir del 01 de noviembre a \$ 763 por hora en zona alta y a \$536 por hora en zona baja.
5. En lugar de reajustar el 7,5% del IPC y aumentar \$1 el minuto adicional, se mantiene el valor de la hora actual - \$673 en alta y \$ 459 en baja- cobrándose por medias horas. (al mirarlo por hora la tarifa de alta disminuye en \$90 y la de baja disminuye en \$75)
6. Se termina anticipadamente el contrato de Auto Orden, cuando comience a operar el Edificio de Estacionamiento Subterráneo de la Plaza de Armas.

ECM Ingeniería S.A. Contrato Subterráneo más Superficie (Modificación de Contrato):

1. Se aumenta el proyecto a dos niveles.

Hoy existe a un nivel y está en evaluación de Estudio de Impacto Ambiental el proyecto a dos niveles, lo que significa aumentar la oferta de estacionamientos.

2. Se autoriza a ceder el contrato a Auto Orden S.A.

Es decir darle la libertad de que pueda hacer una transacción privada y pasarlo a un tercero cualquiera sea este.

3. Se agrega cláusula del MOP, para extinción anticipada del contrato, con el siguiente texto:  
 “En todos estos casos de término anticipado, la municipalidad se reserva el derecho de hacer efectivo el cobro de las garantías correspondientes y licitará públicamente, los derechos restante de dicho contrato y con el pago que se oferte, se pagará a los acreedores, especialmente a quienes tengan constituida en su favor la prenda especial sobre la concesión que regula el Art. 3° de la ley 19.425 de 1995, según las normas de prelación de pago.”

Es decir que si al año cinco de la concesión hubiera un termino anticipado la Municipalidad vuelve a licitar y los pagos que se reciban de eso van al pago en la práctica de los acreedores de la inversión de los estacionamientos subterráneos y los remanente de los valores van al Municipio, pero primero se paga a los acreedores de la inversión.

4. Se traspasa las tarifas vigentes del contrato de superficie de Auto Orden, al término de él, o al comienzo de la operación del estacionamiento subterráneo, al contrato del Subterráneo más superficie.

El Sr. José Manuel Peralta continúa con el análisis de la Propuesta que es el siguiente:

- Las tarifas están sujetas al IPC, lo que es un derecho que tiene la empresa.
- No marcado con negrillas se había considerado y no aparece en la última propuesta de Auto Orden

1. Avenida del Mar

- a. Se mantiene la tarifa actual de la Avenida del Mar.

- b. Cobro por derecho de explotación:
  - 8 millones por temporada pagaba la empresa hasta el año 2005, época en la cual habría operado la compensación pactada, razón por la cual Auto Orden dejó de pagar este derecho.
  - La oferta actual de la empresa considera cancelar en la Avenida del Mar 0,25 U.F. mensual por cada estacionamiento explotado (número de estacionamientos 820), en los meses de Enero y Febrero de cada año. Es decir la temporada tiene un valor de \$8.488.279,20 ((a la UF del día 18 de agosto de 2008 de \$20.703,12)

## 2. Centro ciudad:

- a. Pago de la deuda al Club de Deportes y Auto Orden
  - Pago de la deuda neta (toda deuda atrasada calculada por el Club de Deporte La Serena). Cabe señalar que Auto Orden comprometió a pagar a Club Deportes La Serena los primeros 5 años \$1.000.000 mensual, luego \$2.300.000 mensuales hasta el término de la concesión. La deuda neta al 30 de agosto de 2008 es de \$85.100.000 (este valor neto con 1% de interés mensual asciende a \$105.213.000, y al 2% de interés mensual de \$125.405.000)
  - Los pagos antes mencionados se realizarán a la Municipalidad para que ésta los transfieran al Club de Deportes, como parte del Contrato.

Hoy día no se plantea en la oferta de Auto Orden hacer uso de la Ley del Deporte que es parte de la oferta y hoy no está considerado reponer ese beneficio que el municipio entiende como parte del Contrato, no se habla tampoco de la entrega del sencillito, ni del camión grúa que tampoco han cumplido, la incorporación del servicio de información turística ni del acuerdo que es necesario llegar con la Cámara de Comercio en materia del uso de los estacionamientos.

- b. **Uso de la ley del deporte (2% de los impuestos que paga Auto Orden irían en beneficio a Club de Deporte).**
- c. **Entrega de sencillito (establecer un método efectivo de recaudación de estos valores)**
- d. **Incorpora camión grúa**
- e. **Incorpora servicio de información turística**
- f. **Acuerdo de una propuesta de beneficios a convenir con la Cámara de Comercio**
- g. Definición estructura de tarifa
  - Propuesta Municipal: Mantener actual estructura de tarifa: 20 minutos iniciales y fracciones de 10 minutos y mantener el aumento de \$1 el minuto adicional de la tarifa del centro, el primero de noviembre de este año, de acuerdo a modificación de contrato, de fecha 27-11-2006, por escritura pública Repertorio N° 6328-2006.
  - Propuesta de la Empresa: En lugar de aumentar \$1 el minuto adicional de la tarifa del centro, el primero de noviembre de este año, de acuerdo a modificación de contrato, de fecha 27-11-2006, por escritura pública Repertorio N° 6328-2006, y por este año no aumentar la tarifa por el IPC del año pasado, se propone mantiene el valor de la hora y se cambia por una estructura de cobro por medias horas.
- h. Se termina anticipadamente el contrato de Auto Orden, cuando comience a operar el Edificio de Estacionamiento Subterráneo de la Plaza de Armas.

## **Ganancias para la Empresa ECM Ingeniería S.A. Contrato Subterráneo mas Superficie (Modificación de Contrato)**

3. Se aumenta el proyecto a dos niveles.
4. Se autoriza a ceder el contrato a AUTO ORDEN S.A.
5. Se agrega cláusula del MOP, para extinción anticipada del contrato, con el siguiente texto:

“En todos estos casos de término anticipado, la municipalidad se reserva el derecho de hacer efectivo el cobro de las garantías correspondientes y licitará públicamente, los derechos restante de dicho contrato y con el pago que se oferte, se pagará a los acreedores, especialmente a quienes tengan constituida en su favor la prenda especial sobre la concesión que regula el art. 3° de la ley 19.425 de 1995, según las normas de prelación de pago.”

6. Se traspasa las tarifas vigentes del contrato de superficie de Auto Orden, al término de él, o al comienzo de la operación de los estacionamientos subterráneos, al contrato del Subterráneo más superficie.
7. Al dar término anticipado al contrato de Auto Orden se extinguen las obligaciones con Club Deporte La Serena.
8. Al dar término anticipadamente el contrato de Auto Orden las obligaciones de los pagos mensuales que realiza la empresa a la Municipalidad de la Serena en virtud del Contrato aprobado por Decreto 2067 del 04 de Agosto 2000, que equivale a un pago de cuota de 120 UF mensual se extingue. Considerando que el plazo del Contrato es por 15 años, es decir hasta el 2015, quedan 84 meses por pagar lo que equivale a decir 10.080 UF que la Municipalidad deja de percibir (a la UF del día 18 de agosto de 2008 de \$20.703,12, los 10.080 UF equivale a \$208.687.449,6)

#### Conclusión:

La propuesta sólo en parte lleva a foja cero las condiciones pactadas en la Licitación, como es el caso del compromiso con Club de Deportes La Serena, que además es en valores netos y no con los intereses.

Esta propuesta consagra un cambio en la ESTRUCTURA de tarifa para el resto de la concesión, es decir por el resto de los 30 años.

El dar término anticipado al contrato de Auto Orden se termina con las obligaciones con Club de Deporte La Serena y los pagos mensuales que realiza la empresa a la Municipalidad de La Serena del Contrato Decreto 2067 del cual quedan 84 meses, es decir 10.080 UF (\$ 208.540.281). Además, comienza a operar los 10 años de gracia del nuevo contrato. En otras palabras la empresa deja de cancelar las obligaciones de 7 años y además tiene 10 años de gracias al funcionar el contrato de ECM.

La empresa ECM dispondría de una cláusula que le asigna un alto grado de seguridad crediticia en el sistema financiero al establecer que de haber término anticipado, la Municipalidad debe licitar y los remanentes del nuevo contrato, primero va al pago de las deudas provenientes de las inversiones de los estacionamientos subterráneo.

Por último, el principal efecto del cambio de la estructura de las tarifas, van en desmedro de los usuarios de los estacionamientos en superficie al rigidizar los intervalos de 30 minutos mínimos para estacionar y no como es hoy de la obligación de pagar los 20 primeros minutos y posteriormente en intervalos de 10 minutos. (se adjunta planilla)

Tarifa actual de los estacionamiento centro de la ciudad La Serena			
	Primeros 20 minutos (en \$)	los 10 minutos siguientes adicionales (en \$)	Hora de estacionamiento (en \$)
Zona a	209	116	673
Zona b	209	63	461
Tarifa actual <u>más aumento del 7,5% del IPC</u> de los estacionamiento centro de la ciudad La Serena			
	Primeros 20 minutos (en \$)	los 10 minutos siguientes adicionales (en \$)	Hora de estacionamiento (en \$)
Zona a	225	125	725
Zona b	224	67	492
Tarifa actual <u>más aumento del 7,5% del IPC más \$1 adicional sobre los 20 primeros minutos</u> de los estacionamiento centro de la ciudad La Serena			
	Primeros 20 minutos (en \$)	los 10 minutos siguientes adicionales (en \$)	Hora de estacionamiento (en \$)
Zona a	225	135	765
Zona b	224	77	532
Tarifas Propuestas por primer año y por el resto de la Concesión Estacionamiento centro de la ciudad La Serena			
	Primeros 30 minutos (en \$)	fracciones de 30 minutos (en \$)	Hora de estacionamiento (en \$)
Zona a	336,5	336,5	673
Zona b	229,5	229,5	459

Avenida del Mar La Serena	
	Todo el día
Toda la avenida	<b>1100</b>



Estacionamiento centro de la ciudad de Viña del Mar			
	Primeros 30 minutos (en \$)	fracciones de 1 minuto	Hora de estacionamiento (en \$)
Zona playa	250	9	<b>520</b>
Mínimo 1/2hrs			<b>250</b>
Máximo 6 hrs. de playa			<b>3120</b>

## Valores de Tarifas

Minutos	Tarifa con IPC + \$1 adicional sobre los primeros 20 minutos		Tarifa sin IPC, menos \$ 1 adicional. Intervalos de 30 minutos		Diferencia de Tarifas (Condiciones actuales v/s propuesta Auto Oden)	
5	225	224	336,5	229,5	50%	2%
10	225	224	336,5	229,5	50%	2%
15	225	224	336,5	229,5	50%	2%
20	225	224	336,5	229,5	50%	2%
21	360	301	336,5	229,5	-7%	-24%
26	360	301	336,5	229,5	-7%	-24%
31	495	378	673	459	36%	21%
36	495	378	673	459	36%	21%
41	630	455	673	459	7%	1%
46	630	455	673	459	7%	1%
51	765	532	673	459	-12%	-14%
56	765	532	673	459	-12%	-14%
61	900	609	1009,5	688,5	12%	14%
66	900	609	1009,5	688,5	12%	14%
71	1035	686	1009,5	688,5	-2%	0%
76	1035	686	1009,5	688,5	-2%	0%
81	1170	763	1009,5	688,5	-14%	-10%
86	1170	763	1009,5	688,5	-14%	-10%
91	1305	840	1346	918	3%	9%
96	1305	840	1346	918	3%	9%
101	1440	917	1346	918	-7%	0%
106	1440	917	1346	918	-7%	0%
111	1575	994	1346	918	-15%	-8%
116	1575	994	1346	918	-15%	-8%

Hoy existen tarifas de zona a y b que la diferencia básicamente son los minutos adicionales y para las personas en la práctica que se quedan menos de los 20 minutos pasar de 20 a 30 minutos significa un alza de un 50% en la zona a) y en la zona b) un aumento de un 2%.

Hay disminuciones de tarifas reales cuando uno está entre 21 y 26 minutos, hay una disminución en la zona a) de menos 7%, pero pasado los 31 minutos hasta los 36 minutos hay un aumento real de un 36% en la zona a) y de 21% en la zona b).

Así viendo la escala de distintos intervalos que efectivamente significan una disminución, pero en otras hay un aumento real de un 50% o 36 %, el efecto final lo va a definir básicamente el consumidor de cuantos son los minutos que dispone, pero que efectivamente el cobro de 30 minutos le deja un margen menor de libertad de decisión al consumidor. Los empresarios del ámbito del estacionamiento siempre plantean que para el consumidor la primera opción es dejar su vehículo en lugares sin tarifa de menor a mayor ingreso, posteriormente el de mayor ingreso elige la playa de estacionamiento, después el de edificio de estacionamiento y luego el estacionamiento subterráneo, por lo que se afecta a los de menores ingresos.

El tema que Auto Orden plantea en definitiva es un acuerdo que hay que dejar claro que si se termina el Contrato de Auto Orden se pierden \$ 208.000.000 a percibir en el futuro por el Municipio y no hay compensación por ningún lado de nuevos ingresos y cláusulas que en definitiva garantiza en forma mayor y fuerte la inversión de Auto Orden.

Eso es en general, no se habla del conjunto de obligaciones que están en la parte de la licitación y que, para efectos de Auto Orden, plantea que son voluntarias y desde la mirada de la Municipalidad son parte del Contrato.

Uno de los temas más centrales es la obligación con Club Deportes La Serena que al día de hoy alcanza la suma de \$ 84.000.000.

El Alcalde dice que lo más de fondo en la propuesta que se formula está orientado a reestructurar el sistema de cobro. Lo que la empresa persigue es que se reestructure el sistema de cobro y se cobre por cada media hora, lo que a juicio del Municipio es nocivo para los intereses de la comunidad que usa los estacionamientos de tiempo limitado, porque de acuerdo a lo que se conoce la mayoría de las personas se estacionan media hora, veinte y cinco minutos y por lo tanto serían los más afectados porque por treinta y cinco minutos tendrían que pagar una hora y aún cuando se sostenga que renunciando al peso adicional y a una serie de otras ventajas que están incluso consagradas en el contrato y que podría cobrarlas el concesionario, aún así le favorece más allá de esa renuncia. Los demás asuntos están asociados a la discusión en torno a lo relacionado con Club Deportes a La Serena.

Es efectivo que si se termina el Contrato con Auto Orden los compromisos se extinguen junto con el contrato, pero no por eso la negociación tiene que acceder a este planteamiento, hay que reconocer que es una muy mala oportunidad para hablar de aumento, es el momento menos indicado.

El Sr. José Manuel Peralta dice que desde el punto de vista de la oferta cuando se deje de percibir los \$ 208.000.000 debiera existir una compensación, que podría ser un aumento por el pago de estacionamiento, terminada la Concesión de Auto Orden termina la obligación de esta suma y por ningún lado tampoco se compensa a la municipalidad que haya un aumento en la obligación del pago por valor de estacionamiento que deba cancelar.

El Alcalde dice que del punto de vista del estacionamiento subterráneo implicaría unificar los contratos a nombre de ECM Ingeniería, desapareciendo también de la escena Auto Orden con todos los compromisos que implica, lo que puede ser en el 2010, por lo que hay que ver el tema con más profundidad.

El Sr. José Manuel Peralta dice que terminando el contrato la empresa Auto Orden comienza ECM Ingeniería y tienen la garantía durante 10 años de no pagar aranceles, por lo que si se termina hoy el Contrato de Auto Orden se deja de percibir \$ 208.000.000 y además empieza el periodo de gracia de 10 años.

El Sr. Jorge Hurtado dice que esto es previo a conversaciones, no le quedan claro los pro y contra del contrato porque si no hay acuerdo en definitiva se dejan de percibir los compromisos que contrajo.

El Sr. José Manuel Peralta responde que si no hay acuerdo todo sigue igual que hasta ahora. En el ámbito judicial el Municipio sigue planteando que la Avenida del Mar no corresponde a estacionamiento y la empresa sigue con el proyecto de estacionamientos subterráneos que está hoy en la etapa del Estudio de Impacto Ambiental, y deben seguir pagando la mensualidad que corresponde al Contrato de Auto Orden, el que se suma al nuevo Contrato de ECM Ingeniería en siete años más.

El Sr. Jorge Hurtado consulta si estaría obligado a cancelar la deuda a Club Deportes.

El Sr. José Manuel Peralta dice que es otro tema que hay que discutir hoy.

El Alcalde dice que es un tema que también puede ser llevado al Tribunal.

El Sr. Roberto Jacob dice que en caso que no haya un acuerdo, la única posibilidad que tiene Club Deportes La Serena de recuperar esos dineros es con un juicio.

El Sr. José Manuel Peralta dice que al terminarse el Contrato de Auto Orden y pasar a ECM Ingeniería se dejarían de percibir los recursos mensuales, no significa que cuando asume tiene que entregar una cantidad de plata inicial como los otros contratos que entregaron doscientos o trescientos millones de pesos.

El Sr. Roberto Jacob entiende que tampoco habría la posibilidad de una nueva licitación.

El Alcalde responde que no, que el Municipio está amarrado por 30 años.

El Sr. José Manuel Peralta dice que la empresa ECM Ingeniería ha cumplido el Contrato, todavía faltan los permisos sectoriales y mientras no se tengan no puede comenzar el contrato, el contrato de Auto Orden se suma al de ECM cuando empiece su operación.

El Sr. Roberto Jacob recuerda que solicitó se estudiara la posibilidad que asistiera a la sesión el Sr. Coronel.

El Alcalde responde que sí pero que la Sesión se realizó para entregar los antecedentes respectivos, socializarlos, porque no es algo que se resuelva en una sesión.

La opinión del Sr. Roberto Jacob es que sería positivo reunirse con el Sr. Coronel con los antecedentes en mano y ver si se puede o no llegar a un acuerdo y de no ser así, los caminos legales serán los que tienen que seguirse. Ahora que se cuenta con los antecedentes hay que sentarse a discutir en una mesa con Club Deportes La Serena, el Sr. Coronel y el Concejo para llegar a algún acuerdo.

El Sr. Yuri Olivares pregunta desde cuando está en el Municipio la propuesta en discusión.

El Alcalde responde que desde hace un mes.

El Sr. Yuri Olivares lo consulta porque a todas luces y muy claramente lo señala el Sr. José Manuel Peralta, la propuesta muy por el contrario en vez de beneficiar a Club Deportes La Serena o al Municipio, va a terminar perjudicándolo aún más.

El Sr. Roberto Jacob preguntaba si al cambiar el contrato a la otra empresa el Municipio recibiría eventualmente los ochocientos millones de pesos que en la primera licitación se comprometió a pagar Auto Orden y que al final terminó pagando en muchas cuotas.

En esa oportunidad cuando al Abogado Sr. Raúl Pelén que era el Secretario de Planificación le preguntaron si es que una nueva licitación involucraba pagar nuevamente los mismos valores de la primera licitación, él respondió que no y al poner esa respuesta en las consultas que hicieron quienes postulaban a la licitación se dejó excluido el pago de ochocientos millones de pesos más, obviamente que si hoy se entra en esa lógica se provocaría nuevamente un perjuicio tremendamente grave.

Lo otro tiene que ver con los tiempos, en las bases de la licitación actual se señala que los cobros son de veinte minutos y de un minuto adicional y si ahora se dice que se va a cambiar por media hora lo que se está haciendo es cambiar las bases y al hacerlo se vulnera la igualdad de oportunidades de los oferentes.

Respecto a si es posible que una vez adjudicada la concesión a una empresa ésta se pueda pasar a otra empresa, es un tema bien complejo, a no ser que aparezca así en las bases, pero en este caso no aparece con claridad.

Hay una situación que le parece que por fin se puede rescatar y es que la empresa al señalar que daría solución a la deuda que tiene con Club Deportes La Serena, por fin está reconociendo algo que siempre ha negado.

Otro aspecto importante que señalar es que si se incorpora en este acuerdo la idea de reajustar o asignar valores en la Avenida del Mar y pactar con ellos significa que se está reconociendo legitimidad a un contrato que se sabe que es ilegítimo por lo que seguir enredando la situación se caerá en la estrategia de ellos y se terminará más perjudicado de lo que hoy se está.

Lo otro tiene que ver fundamentalmente con los incumplimientos que ha tenido la concesionaria respecto a lo que ofertaron en la oferta técnica y económica y el hecho de tratar de poner a Club Deportes como moneda de cambio en las negociaciones, es decir a todos les interesa apoyar al Club, pero si va a ser el causante de tener que modificar horarios y aumentar las tarifas, y que en vez de cobrar por veinte se cobre por treinta minutos, al final se termina perjudicando al Club muy fuertemente porque la gente va a decir que se les subió las tarifas para pagarle a Club Deportes La Serena.

Considera que a todas luces lo que está planteado es muy malo, nefasto, la empresa gana diez años de gracia, la licitación de los estacionamientos subterráneos se hizo sobre una cantidad de estacionamientos y al agregarle otro piso se está sin ninguna duda agregando el doble de la cantidad de estacionamientos que se concesionaron, deja constancia que se está espoleando a los ciudadanos de La Serena y que no hay que someterse a su interés que es absolutamente mezquino. Como lo observó la Contraloría cuando estudio el tema de la Licitación de los Estacionamientos Subterráneos quedó en evidencia que hubo una situación absolutamente irregular en la asignación de este Contrato y entrar a una negociación de esta naturaleza podría ser altamente perjudicial.

Solicita al Alcalde pronunciarse respecto a la presentación que realizó en un Concejo donde señaló una serie de graves incumplimientos de la empresa respecto a las Bases de la Licitación y que se

pueda en definitiva resolver si se va a pedir o no el término anticipado del Contrato y si se tienen dudas porque es razonable tenerlas, pedir a la Contraloría General de la República, con un oficio fundado del Concejo, su pronunciamiento para así tener una mayor claridad y un fundamento legal y administrativo que ayude a desarmar esta trenza que ha ido perjudicando a La Serena, a Club Deportes La Serena y también a los trabajadores a quienes se les ofertó contratarlos por \$ 150.000 y luego aparecen contratados por \$ 100.000, por lo que también hay una deuda grande con los trabajadores, si se suman esos valores hoy son más de \$ 220.000.000 que la misma empresa le debe a esas personas.

El Sr. Lombardo Toledo respecto a lo último señalado por el Sr. Yuri Olivares, está en completo acuerdo que como medida primera se pueda buscar un pronunciamiento de la Contraloría General de la República porque en el tiempo que ha permanecido en el Concejo ha podido apreciar que con respecto a varios Contratos y Licitaciones la Municipalidad ha ido para atrás, no es su afán juzgar a la administración anterior ni a los componentes de ella, pero ahora se está pagando con creces lo que se acordó en ese tiempo. Concuere da con el Sr. Yuri Olivares que efectivamente hay aspectos que no están en el contrato pero están fuera, como los contratos con los trabajadores.

El Sr. Amador Muñoz dice que le agrada el reconocimiento que la empresa hace de la deuda con Club Deportes La Serena porque en la nota anterior señalaba que no existe compromiso con ellos y si no pagó en su oportunidad \$ 70.000.000 menos va a pagar ahora \$ 125.000.000. Cree que la empresa tiene al Municipio en jaque, da a ganar un peón con el tema de Club Deportes La Serena y con eso da jaque mate.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz se suma a las palabras del Sr. Amador Muñoz porque en realidad hay un reconocimiento de la deuda con Club Deportes, pregunta si la empresa puede tratar a parte con Club Deportes La Serena para que la negociación sea más rápida, ya que se reconoció la deuda o debe esta negociación incluida en la solución total.

El Alcalde dice que reconocen la deuda con Club Deportes pero que eso operaría siempre y cuando se produzca el cambio en la tarifa.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz dice que dado que han reconocido la deuda el Municipio podría gestionar en conjunto con Club Deportes una solución.

El Sr. Roberto Jacob dice que lo ideal es que se pague la deuda con Club Deportes La Serena, por lo que hay que buscar el camino más corto y que se pague la deuda con todos los intereses que corresponde.

Pregunta por qué los trabajadores no han reclamado a la Inspectoría del Trabajo si tienen problemas.

El Sr. Yuri Olivares responde que lo están haciendo a través de una abogado.,

El Sr. Roberto Jacob dice que lo importante es que lo estén haciendo ya que es un tema que pueden abordar directamente desde el momento que se sienten perjudicados, el municipio puede denunciar la situación pero quien en definitiva les puede solucionar el problema si están en la razón es la Inspección del Trabajo.

El Sr. Renán Fuentealba aclara que el Sr. Coronel no reconoce la deuda con Club Deportes La Serena, sólo hace una oferta dentro de la cual considera entregarle al Club una cantidad determinada de dinero, pero no porque sea obligación sino como parte de una negociación. En la

última carta que envió con respecto a eso dice "...así también ha ocurrido con relación a la problemática de Club Deportes La Serena en la que pese a considerar que no se tiene obligación jurídica alguna con dicha entidad planteamos una solución que significa un desembolso extremadamente importante...", lo plantean como algo voluntario, por lo que no han reconocido la deuda.

El Sr. Lombardo Toledo dice que en ese sentido la posición del Sr. Yuri Olivares cobra validez porque se puede interpretar de una u otra manera todo lo escrito y por historia el también entiende que era algo voluntario por lo que no era tan entusiasta de provocar en Club Deportes ese éxtasis de poder recibir beneficios, considera que es bueno el planteamiento general para dilucidar este problema que es uno más de los que se tienen por el contrato.

El Alcalde señala que la negociación hasta el minuto está compleja, porque como dice el Sr. Amador Muñoz el Sr. Coronel ha planteado las cosas de tal forma que deja al Municipio en mala posición si se asumieran algunos de los puntos que oferta, de momento se desnaturaliza el origen de lo planteado en la concesión si se asumiera el cambio estructural de tarifa, no es posible, no se puede aceptar, no se puede negociar bajo la premisa que acá se toma el acuerdo de modificar la estructura de cobro, es algo que debe ser rechazado ipso facto porque significa simplemente que se está metiendo mano en el Contrato original y en las bases administrativas.

Su opinión es que la propuesta que hace es abusiva contra la comunidad y además pone al Municipio en una situación con Club Deportes La Serena en el que ellos se van a sentir en la incomodidad de ser los responsables del alza y así se va a encargar más de alguien de decirlo, por lo que no se puede permitir.

Considera que buscar formas de liquidar el Contrato es muy complejo por lo que se debiera, del mismo modo que se trabajó el tema de la Avenida del Mar, ir por distintos ámbitos del propio contrato judicializándolo de tal manera de achicar el área de manejo. En ese sentido si hasta este minuto no ha ido tan bien como se espera en la Avenida del Mar, el segundo tema que hay que llevar a juicio concordado con Club Deportes La Serena es el del pago al Club y los otros aspectos dejarlos como están, prefiere que se aplique lo que está establecido, lo que corresponde del Contrato, en el sentido de pagar el IPC pero no modificar el Contrato en función de la negociación que se efectúe porque eso sí vulnera aspectos más de fondo, ha sido extremadamente prudente en esto y cree que si se quisiera dar término o buscar fórmulas hay que medir con mucha ponderación todas las consecuencias.

Es un contrato que por donde se busca está protegido y podrá deshacerse pero va a demorar un tiempo y va a ser un desgaste permanente. Si el Concejo estima que hay que buscar una forma de liquidar este contrato no habría más remedio que buscar la instancia respectiva que lo haga, pero cree que los efectos que pueda tener hay que medirlos y ponderarlos muy bien, prefiere caminar con pie de plomo, prefiere medir los efectos porque no quiere que pase, por ejemplo, lo que pasó con el Contrato de IMNO que hasta hace poco se está pagando, no hay que dejar huellas inapropiadas, considera que hay que judicializar algunas partes, que hay otras que no se pueden tolerar, que hay que buscar un mejor acuerdo para que este convenio no impacte negativamente en la comunidad, cree que los trabajadores deben concurrir con sus sindicatos a la Dirección del Trabajo, pero lo que cree complejo es empezar el trabajo de deshacer el contrato ahora en este momento, sin embargo cree que se puede acudir a los Tribunales por otros temas e ir cerrando capítulos, reduciendo los márgenes de maniobra como una manera estratégica de avanzar y al mismo tiempo despejar toda duda o sospecha que pueda haber.

La oferta llegó, conversó con el Sr. Coronel para decirle que él en particular no compartía para nada la oferta, pero era necesario traerlo al Concejo, socializarlo, entregar antecedentes, asimilarlo bien, formarse un juicio y si cada uno a su vez quiere de manera particular hacer consultas que permitan recoger más antecedentes, el equipo jurídico siempre está disponible para recibir inquietudes y también queda a disposición de Club Deportes La Serena para conversar el tema con más profundidad.

El Sr. Roberto Jacob pregunta si al Concesionario se le hizo alguna contra oferta.

El Alcalde responde que no.

El Sr. Roberto Jacob considera muy mesurado el camino a seguir por el Alcalde y dice que es partidario de agotar todas las instancias que sean favorables para el Municipio y para Club Deportes La Serena y si no hay otro camino judicializarlo. Es partidario de traer al Sr. Coronel, sentarlo en la meza, exponerle las inquietudes del Concejo respecto a su propuesta con el tiempo suficiente para estudiarla y ver que contra propuesta se le puede hacer, porque considera necesario hacerlo, no quedarse con lo que dice la empresa y que no le gustó al Municipio, hay que decirle que es lo que el Municipio pretende y que se puede ganar con esto.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz pregunta si se puede preparar una propuesta del Municipio.

El Sr. Lombardo Toledo piensa que todos coinciden con el planteamiento del Alcalde pero pregunta al Asesor Jurídico si se puede seguir en el espíritu del Concejo porque considera que están todos de acuerdo en seguir con el problema, pero paralelo a eso hacer una presentación a la Contraloría General de la República.

El Alcalde hace presente que la Contraloría ya se pronunció.

El Sr. Lombardo Toledo pregunta si fue con respecto a Club Deportes.

El Alcalde responde que no.

El Sr. Renán Fuentealba dice que la Contraloría se pronunció cuando se hizo la negociación en la administración anterior.

Respecto al pago a Club Deportes La Serena la opinión de Asesoría Jurídica es que si forma parte de las obligaciones del Contrato, lo hizo saber en una carta que le contestó al Club y en el informe respectivo. Si bien en el Contrato no está establecido, hay una cláusula del Contrato que dice que todo lo que está dispuesto en las bases, en las conversaciones y lo que haya sucedido en la negociación forman parte del Contrato y lo de Club Deportes La Serena fue explícitamente una oferta que hizo para ganar la propuesta al otro oferente e incluso fijó los montos, además la Sra. Quimena Mercado votó favorablemente en consideración a esto.

La Sra. Mary Yorcka Ortiz dice que todos los Concejales de ese tiempo pensaron igual y se hace responsable de eso.

El Alcalde le ofrece la palabra al Sr. Oscar Rojas.

El Sr. Oscar Rojas dice que el no es el Presidente del Club, pero sí de la Corporación que es la dueña de las acciones del Club. Ha escuchado con máxima atención los comentarios vertidos sobre lo que es el contrato original y se siente decepcionado por haber sido parte del Concejo en ese tiempo. El

votó en contra al igual que el Sr. Yuri Olivares y al igual que la Concejala Sra. Quimena Mercado estableció el por qué votaba en contra. Acá se mintió, hay que ser francos, se mintió y se engaño diciendo que en el Contrato se establecían valores de la época en beneficio de la institución, no lo establecieron los Concejales, los ofreció la organización que postulaba a tener la concesión, por lo que es muy grave, se engaño a toda la institución que es la Municipalidad y a los integrantes del Concejo, lo lamentable es que luego no se tuvo la oportunidad de analizar y ver el Contrato, entiende que es una situación complicada y delicada porque una institución como el Concejo fue engañada, porque hubo una oferta clara de parte de ellos en beneficio del club y que era no tan solo por ser el Club que representa la ciudad sino porque el Club era quien había tenido los parquímetros en la ciudad por más de siete años y había cumplido con el Municipio, fue porque esta institución tenía el beneficio y muchos Concejales de ese tiempo, entre los que se incluye, votaron a favor que fuera Club Deportes La Serena la concesionaria por varios años, por eso esta situación tiene doble gravedad. Considera que amerita, como ya se ha manifestado, hacer una consulta a la Contraloría porque hay un engaño administrativo que se debe investigar si se quiere ser puro y transparente con la ciudad.

Como Club se tomarán las medidas del caso porque este señor no se puede reír de lo que es la Municipalidad de La Serena. Ya se tienen las acciones jurídicas para presentarlas en el corto plazo, pero si se determina que se invitará al Sr. Coronel a una Sesión del Concejo el Club está dispuesto pero que sea pronto y así resolver la situación de una manera más rápida lo que sería mucho mejor para el Concejo, para el Club y para la ciudadanía. Por eso ha querido hoy día decir lo que se quiere hacer, no en beneficio del Club como se está ahora poniendo como moneda de cambio sino entender que fue un compromiso formal.

Se disculpa por haber sido él quien expusiera hoy, pero tiene doble compromiso ya que es dirigente del Club y participó como Concejel en esa época.

El Sr. Amador Muñoz manifiesta su agrado por la propuesta hecha y como lo dijo el Presidente del Club y el Asesor Jurídico en su informe, hay que achicar el área, lo primero es que reconozcan que esa cláusula forma parte del contrato por lo que deben pagar a Club Deportes La Serena lo que corresponde, si se logra eso significa que están aceptando el contrato que se hizo en esa oportunidad, lo que le parece fundamental, por lo que le agrada la propuesta de ir por parte en el tema.

El Sr. Jorge Hurtado tiene la impresión que en definitiva al invitar al empresario se puede agotar la instancia como lo planteo el Sr. Roberto Jacob, coincide con separar ambas propuestas, pero ojalá que se invite no más allá de la próxima semana.

La Sra. Margarita Riveros recuerda, de acuerdo a lo Planteado por el Sr. Oscar Rojas, que a principios de la gestión del Alcalde ella planteó el tema y ya se estaban realizando gestiones para exigirle a la empresa que se cancelara lo que ya se adeudaba y en la mesa se le respondió que era un problema de particulares, que era un problema entre Club Deportes la Serena con la Empresa y que el Municipio no tenía nada que ver en esto. Lo planteo en más de una oportunidad y revisará las actas para hacerlas llegar, quizás fue porque recién venían llegando y no conocían el tema, pero es bueno recordarlo.

El Alcalde dice que es bueno acordarse para buscar el origen del problema. Lo concluyente es que se rechaza la propuesta y se rechaza también que sea motivo de negociación el aporte a Club Deportes La Serena porque forma parte del Contrato y que se está por seguir en las actuales condiciones reservándose el Municipio el derecho de judicializar el tema del aporte al Club.



Se invitará al Sr. Coronel a una Sesión en la primera semana de Septiembre.

El Sr. Roberto Jacob solicita que la Sesión sea exclusiva para tratar el tema.

La Sra. Mary Yorka Ortiz solicita que sea privada.

El Sr. Yuri Olivares considera que debe ser pública por ser un tema muy complejo.

El Alcalde lo deja a consideración, porque no tiene ningún inconveniente.

El Sr. Roberto Jacob dice que las Sesiones son públicas.

La Sra. Mary Yorka dice que debe tratarse en una Sesión Extraordinaria.

El Sr. Roberto Jacob dice que si se quiere que sea tema único debe ser en una Sesión Extraordinaria.

El Alcalde manifiesta su acuerdo y da por finalizada la Sesión siendo las 18:30 horas.