

ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 126

H. CONCEJO MUNICIPAL DE TREHUACO

En Mataco, comuna de Trehuaco, siendo las 11:00 Horas del lunes 06 de junio del 2016, en sala legalmente constituida se da inicio a la sesión ordinaria del Concejo Municipal de Trehuaco, presidida por el Alcalde Don **LUIS ALBERTO CUEVAS IBARRA** y con la presencia de los señores Concejales.

- RAUL ESPEJO ESCOBAR

LUIS SANHUEZA ZURITA

- VICTOR CHANDIA ARCE

- NORMA MONSALVE CONSTANZO

- MIGUEL VARGAS AVILA

- NORMA TORRES FUENTES

Como Ministro de fe el Secretario Municipal (S), Sr. Francisco Contreras Mora.

TABLA

1.- Lectura Actas Sesiones Anteriores:

1.1.- Acta Sesión Ordinaria N° 124 del 09 de mayo de 2016.

2.- Correspondencia:

2.1.- Recibida:

No hay.

2.2.- Despachada.

No hay.

2.3.- Análisis.

No hay.

3.- Cuenta Señor Presidente.

4.- Cuenta Comisiones.

5.- Asuntos Pendientes.

6.- Asuntos Nuevos.

6.1.- Tasación para Compra de Terreno futura Plaza de Trehuaco.

6.2.- Dialogo con comunidad de Sector Costero de Trehuaco.

7.- Incidentes.

1.- Lectura Actas Sesiones Anteriores:

1.1.- Acta Sesión Ordinaria N° 124 del 09 de mayo de 2016.

El Acta de la Sesión Ordinaria N° 124 del 09 de mayo de 2016 fue APROBADA con las siguientes observaciones:

Del H. Concejal Don Víctor Chandia:

En su intervención donde dice que “para terminar solicita la revisión de alguna forma la revocación de la licitación, **si tiene** la argumentación...” faltas agregar la palabra **se**, quedando “para terminar solicita la revisión de alguna forma la revocación de la licitación **si se tiene** la argumentación...”

Además observa que donde el dice “...de lo contrario asume su responsabilidad de haber aprobado una licitación que asume que **viene bien** desde sus bases”, falta agregar la palabra **no**, quedando ““...de lo contrario asume su responsabilidad de haber aprobado una licitación que asume que **no viene bien** desde sus bases”.

Del Señor Alcalde Don Luía Cuevas:

En el Acta no queda claro que se expresó una y otra vez que el licitar el proyecto es una obligación legal instruida al SERVIU desde la Contraloría, situación por la cual la Empresas que estaban anexadas a los Comités era en el proceso de reconstrucción del terremoto se autorizó de esa forma, pero habiendo terminado el proceso de reconstrucción no era posible adjudicar directamente a una Empresa aunque hubiese estado trabajando con el Comité.

Lo otro es que la municipalidad también, y está presente en el Acta pero quiere que quede claro, es que siempre se licita el proyecto que el comité postulo, además el municipio no puede licitar una cosa distinta que no sea el proyecto técnico que fue aprobado por el SERVIU por lo tanto poner en duda esa situación es un absurdo dado que no podría caer en esa ilegalidad el Municipio, y la Empresa que se adjudicó lo hizo sabiendo que ella postulo ese proyecto y no otro.

2.- Correspondencia:

2.1.- Recibida:

No hay.

2.2.- Despachada.

No hay.

2.3.- Análisis.

No hay.

3.- Cuenta Señor Presidente.

El Señor Alcalde informa que la semana pasada se entregó en el Gimnasio Municipal un incentivo a la Agricultura Familiar Campesina aproximadamente a 300 familias de la comuna, por un monto total sobre los 40 millones de pesos y también a un grupo menor de unos 15 más o menos para proyectos de iniciativas productivas un monto de Un

millón a un millón trescientos mil pesos, esto gracias al trabajo municipal y el convenio que se tiene con INDAP.

Lo segundo tiene que ver con un trabajo que se está haciendo con el liceo hace bastante tiempo que tiene que ver con la entrega de herramientas para la nueva carrera de mecánica automotriz , donde se entregarán las de última generación con una inversión aproximada de cinco millones quinientos mil pesos.

Posteriormente se entregaron también implementación de útiles de colegio a los alumnos, sobre cinco millones de pesos.

Además, informa, está adjudicado el proyecto de la Ampliación del taller de mecánica industrial que es un proyecto de 45 millones de pesos cuyas obras se iniciarán a la brevedad posible, y un segundo proyecto que también está adjudicado que es la construcción del galpón y taller de mecánica automotriz por un monto cercano a los 60 millones de pesos.

Don Víctor Chandia dice que con respecto a la Cuenta del Presidente sobre la nueva carrera técnica del Liceo, si bien es cierto que se ataque de buena forma el tema de los materiales para así formar buenos técnicos en la comuna de Trehuaco. Consulta si esa carrera ya está inscrita o aprobada por el Ministerio de Educación.

Don Luis responde que está en proceso, se encuentra toda la documentación presentada, y si cree que hay una autorización provisoria por parte del SEREMI de Educación. No lo tiene claro, pero de todas maneras tenemos el compromiso que será aprobada pues tienen procesos que son de larga data y no se podía esperar más para iniciar la carrera pues ya se habían hecho las matrículas.

Don Víctor consulta porque estos jóvenes ingresan a la carrera en 3º medio y el 4º es su último año y egresan, entonces la idea es que no tengan problemas para recibirse por no estar la carrera aprobada.

El Señor Alcalde responde que no habría ese problema porque la carrera debe ser aprobada si o si este año.

Don Victor solicita entonces que el DAEM agilice el tema para que no ocurra lo que ha planteado y los jóvenes puedan irse con su certificado correspondiente.

Don Luis dice que el Proyecto fue entregado y recepcionado conforme, lo que hay es un proceso interno del Ministerio de Educación que es el que se está esperando y nada más. Hasta el momento el proyecto no tiene observaciones y por eso se inició la carrera, además, agrega, no podrían mantener un curso sin subvención todo el año.

4.- Cuenta Comisiones.

No hay.

5.- Asuntos Pendientes.

No hay

6.- Asuntos Nuevos.

6.1.- Tasación para Compra de Terreno futura Plaza de Trehuaco.

El Señor Alcalde informa que la Municipalidad está en un proceso de construcción de la Plaza de Trehuaco, Recuerda a los vecinos que Trehuaco no tiene una plaza sino que una Plazoleta. Él con los funcionarios municipales ha estado trabajando bastante tiempo

para lograr el financiamiento de dos pedazos de terreno para poder completar el cuadro de la plaza. Existen dos propietarios que están poniendo valor a sus terrenos y se está trabajando en el proyecto para conseguir las platas. Lamenta que cada vez que hay un Proyecto Público y está la Municipalidad de por medio a veces las personas piden un disparate por sus terrenos, reconociendo que pueden pedir lo que quieran pues son los dueños.

Para este proyecto la Municipalidad tiene que adjuntar un documento que tiene que ver con la aprobación del Concejo de la Tasación del terreno, realizado por Tasadores externos , en este caso Tasadores del Banco del Estado para poder seguir en la postulación para la compra del terreno. Ofrece la palabra sobre este tema a Don Edgardo Oñate (SECPLAN).

Don Edgardo explica que esta postulación de financiamiento del terreno se hace a la SUBDERE, pues ellos financian terrenos para tres fines específicos: deportivos, recreacionales y cementerio. Por lo tanto la postulación de la Municipalidad se enmarca en los fines recreacionales y con los fines deportivos por la instalación del futuro gimnasio. Explica que la tasación que va a presentar al Concejo es la del terreno de Don Ciriaco Cabrera. Es importante aclarar que entre los requisitos para poder obtener los recursos debe existir la Aprobación del H. Concejo de esta tasación. Quiere dejar en claro que la tasación no es el precio de venta. Pide que intervenga don Valentín Quiroz(Arquitecto de la asistencia técnica municipal) para que explique cómo se llega a esta tasación.

Don Valentín explica que para llegar a esta tasación, que es un valor real, no comercial, se contactó a don Iván Tobar Ceballos, Arquitecto de la Universidad de Concepción y Tasador inscrito en el Registro Nacional de Tasadores.

Dice que para obtener esta tasación (que se adjunta y es parte integrante de la presente Acta) se toman en cuenta factores externos e internos a la propiedad. Los externos se refiere a la organización, , cimientos, la movilización, etc. y los Internos a la topografía y planimetría. Los cálculos y detalles se encuentran descritos en detalle en la mencionada tasación que como ya se mencionó se adjunta a la presente acta.

Don Edgardo espera que el precio de venta este cercano al de la tasación, pues como se dijo no necesariamente coinciden.

Don Víctor consulta si es que la SUBDERE solicita esta tasación para que la municipalidad solicite ese monto.

Don Edgardo responde que no, que esto es un requisito para postular, pues además cuando se presente el proyecto también se debe presentar una promesa de compra venta, y en esa se establece el precio.

Don Víctor pregunta que relación tiene la tasación con los montos del proyecto, pues esto es para la compra del terreno y no para la construcción de la plaza.

Don Edgardo responde que es correcto, es para construir allí la plaza.

Don Víctor cree que lo importante es ver cuánto está pidiendo el dueño del terreno.

Don Edgardo se imagina que será similar pero allí vendrá la promesa de compraventa.

Don Luis Sanhueza pregunta si se necesita 7 mil metros cuadrados para construir, y don Edgardo responde que son 5.400 metros cuadrados los que serían financiados por la SUBDERE.

El Señor Alcalde recuerda que Trehuaco es una comuna joven, que antes de su creación era el patio trasero de Portezuelo, Cobquecura y Quirihue, por lo que es todavía una comuna en formación es una de las más jóvenes de Ñuble y casi de la Región. Para esas comunas Trehuaco estaba lejos, por lo tanto nunca se preocuparon de él. Trehuaco surge entonces al lado de la calle Gonzalo Urrejola. Luego El Sr. Alcalde expone con un dibujo lo que se tiene y lo que se necesita en cuanto a terreno y las posibilidades de emplazamientos de la plaza y gimnasio municipal. Sobre lo cual hay diversas consultas y opiniones.

Don Luís hace notar nuevamente el hecho de que cuando la Municipalidad requiere un terreno, los dueños de estos generalmente los suben de precio hasta un disparate. Muestra uno de los retazos necesarios, dice no haber hablado con el dueño pero hay rumores que estaría cobrando muchísima plata.

Don Luís Sanhueza pregunta quién es el propietario.

Don Luís responde que el vecino don José Vera. Si el cobrara muy caro (se habla de 200 millones de pesos) y no está dentro de lo que se pueda conseguir, será necesario hacer una calle distinta a lo pensado, quedando un sitio municipal para construir algunas oficinas u otra cosa.

Se continúa opinando y comentando posibles escenarios de acuerdo a la disponibilidad de ese sitio, como también la posibilidad que el otro sitio que se requiere y ha sido tasado. El Alcalde incluso dice que si existiera otro sitio que cumpla con las condiciones y un precio razonable lo compraría para una plaza.

SE hacen algunas sugerencias, las que se comentan pero no se ven muy posibles por parte del Alcalde.

La Concejala Norma Torres plantea que lo mejor sería llegar a una conversación con el dueño del terreno y si es posible negociar el espacio donde está emplazada la casa habitación, pues lo ideal sería que la plaza quedara frente al edificio consistorial.

El Señor Alcalde dice que se va a conversar al respecto y ver qué es lo que pasa.

Don Luís Sanhueza consulta con qué dineros se pagó al tasador.

Don Edgardo responde que lo cancela la Asistencia Técnica, es decir, el Arquitecto y el Ingeniero contratados por el Municipio.

Don Valentín explica que dentro de esa Asistencia Técnica está contemplada la tasación y topografía, y para tranquilidad de todos dice que una de las prioridades del Alcalde es que se desarrolle este proyecto emblemático para Trehuaco.

La Concejala Norma Monsalve dice que no le parece gastar millones en la compra del terreno para una plaza existiendo tantas otras prioridades como el habitacional teniendo mucha gente que necesita su casa. Además pregunta si es tan necesario invertir en una plaza teniendo una Plazoleta maravillosa que todavía no se ha inaugurado. Además que si se compara con las viviendas es mucha la inversión en una plaza. Además, dice, en mucha gente quedará la sensación que nos estamos llenando de plazas existiendo muchas más necesidades más importantes. Ella al menos no está de acuerdo que se invierta dinero en esto pues van a ser juzgados por eso.

Don Luís dice que quiere aclarar al Concejo Municipal que a los fondos que se postulan son Fondos Sectoriales, donde puede haber mucha pobreza como en la vivienda, pero estos fondos están destinados para eso, para desarrollar proyectos de urbanización,

por lo tanto el Municipio puede decir que no lo postula porque es caro, la que pierde es la comuna porque estos recursos lo van a pedir otras comunas y van a tener el dinero igual porque no tienen que ver como por ejemplo el tema de vivienda. Estas últimas salen del Ministerio de Vivienda. Luego agrega que ellos, las autoridades electas por votación popular, están en sus cargos hasta diciembre del presente año, y están obligados a trabajar por el desarrollo y progreso del pueblo. Opina que la pobreza nunca la van a poder superar y que exista no significa que no van a postular a proyectos a pesar que sean caros, por lo que si se tiene la posibilidad de conseguir estos recursos para de verdad modernizar la comuna. Recuerda que Trehuaco es una de las pocas comunas que no tiene plaza que es un lugar de encuentro de la familia y la comunidad. Dice además que críticas van a tener siempre y obviamente no todos van a estar conformes pero cree que la mayoría quiere una plaza como Trehuaco se lo merece.

Don Raúl Espejo dice estar de acuerdo con el proyecto, de poder conseguir los recursos para una plaza en Trehuaco pues solo tenemos una plazoleta. Agrega que si bien es cierto hay personas que se aprovechan con la venta de sus terrenos para conseguir más dinero, cree también que cuando uno quiere que su comuna progrese y se modernice, hay que vender con criterio, y si esos dinero en algún momento están, pensar la posibilidad de otro lugar.

Vecina opina que si no se puede concluir en este periodo, espera que las futuras autoridades continúen con él, y que sean las razones políticas que frenen estos proyectos si no se alcanzan a terminar ahora. Recuerda que los proyectos se hacen para la comunidad.

Don Luis Cuevas dice además que el Municipio no puede pagar más de lo que el estado le permite pagar y tampoco se va a poner un peso municipal pues además no se tiene. Recuerda que no se están usando plata de los fondos municipales. Esto es trabajo del Alcalde, del Concejo y los profesionales para buscar el financiamiento de este proyecto.

A propósito de los más pobres, recuerda que eso va por el Ministerio de Desarrollo Social.

La Señora Norma Torres cree muy importante que se aclarará a la comunidad que los fondos que aquí se van a utilizar son postulados a diferentes instancias externas y no se ocupan los municipales. Es bueno aclarar, pues por medios radiales muchas veces se prestan para confusión. Además, cree que es importante que la Plaza quede frente al futuro edificio consistorial.

Don Luis recuerda que este terreno (el comprado ya por la Municipalidad) fue aprobada su compra por el Concejo anterior con ese fin de tener una Plaza, por lo que no se está haciendo nada diferente a lo que se había pensado mucho tiempo atrás.

El Concejal Sanhueza dice que este Concejo trabaja pensando en el progreso de la comuna, que a pesar de las diferentes ideas políticas, siempre ha pensado en el futuro de Trehuaco. Además, dice, en el periodo anterior cuando el Alcalde presentó este proyecto al Concejo de entonces se compró con fondos municipales para aprovechar una instancia de buen precio. Desde ese momento empezaron con el sueño de una plaza para Trehuaco. Tiene claro, dice, que hay mucha gente que necesita su vivienda, pero los lineamientos de estos fondos no consideran la vivienda, pues como se dijo son para recreación, deportes y cementerio, y no otro. Además, es impensable comprar nuevamente con fondos municipales frente a la estrechez de recursos y necesidades de la gente, por lo que cree que es la oportunidad que se tiene para tener plaza gracias a recursos totalmente externos.

El Señor Alcalde llama a votar la aprobación de la Tasación que la se ha presentado y se anexa a la presente Acta y es parte integrante de la misma.

El H. Concejo **ACUERDA por Unanimidad APROBAR** la Tasación Comercial realizada por el Arquitecto Señor Iván Tobar Ceballos.

Don Víctor consulta si la Asistencia Técnica está solicitada.

Don Edgardo responde que no, esta es un proyecto que se postuló el año pasado y con esta después se contratan los profesionales los que trabajan en una serie de proyectos que se fijan. El primer fin es desarrollar proyectos que tengan que ver con los temas sanitarios y todos los demás proyectos que requieren apoyo técnico, y ellos además pueden contratar o subcontratar otras especialidades como topografía, tasaciones, etc. Ellos tienen un contrato con la Municipalidad por lo que sus sueldos llegan a través de ella y son dependientes de la Municipalidad.

Don Víctor consulta si la compra de estos terrenos necesita pasar por un RS.

Don Edgardo responde que cuando se trata de la SUBDERE necesitan estar elegibles que es similar al RS. Si pasa de los 200 millones de pesos tiene que pasar al Desarrollo Social para buscar el RS.

La Concejala Norma Monsalve dice que ella realizó su intervención la cual respondió ampliamente el Señor Alcalde también pensando en que no se gaste toda la energía en proyectos como la Plaza y se olviden otros que también son necesarios en la comuna, pues hay que pensar en las personas que más necesitan, no pueden descuidar proyectos más pequeños que son necesarios. Recuerda que ella antes de ser concejal participó en un estudio que llegó a una maqueta de la futura Plaza, donde estaría el edificio consistorial y todo eso.

El Sr. Cuevas dice recordar aquello le reconoce que fue un aporte para eso.

Don Víctor dice que al igual a las inquietudes de la Concejala Monsalve y Concejal Sanhueza, cree que se deben hacer los esfuerzos presupuestario para ver la posibilidad de comprar un terreno para una futura 3º y nueva población en Trehuaco. Agrega que el está dispuesto a hacer el esfuerzo y dejar de lado otras cosas para este objetivo.

El Sr. Cuevas recuerda que se dio a conocer hace dos semanas un gran proyecto de viviendas para Trehuaco, producto de una Alianza Público Privada, El Sr. Alcalde dice que habían tratado juntar dinero para comprar terreno para una nueva población, incluso se había visto un terreno en Denecan, pero las platas son escasas. Agrega que ARAUCO venía trabajando un proyecto con el SERVIU hace bastante tiempo atrás, para ejecutarlo en algunas de las comunas cercana a la Industria (Nueva Aldea), pues necesitaban construir viviendas a sus trabajadores, pero ello buscan las alianzas porque tienen a través del gobierno excepciones de impuestos por esos proyectos sociales, y ellos buscaron en distintas comunas como Coelemu, pero no podían por problemas de acceso al tema sanitario y no podían realizar el proyecto. Ellos tienen en Trehuaco, dice, un terreno que corresponde al Aserradero Los Alerces, a la orilla del Camino Público a Hernán Brañas, este tiene 6 hectáreas para construir, cuentan con acceso al alcantarillado y al agua potable. Todo esto lo estudiaron con el SERVIU y llegaron a su

oficina las personas de CELCO y SERVIU a contarles que estaban interesado en esto, lo que ocurrió hace un año y medio atrás más o menos. Agrega que aquí se pueden construir sobre 300 viviendas y estas tienen dos líneas de financiamiento, Una es con financiamiento compartido para familias de clase media y profesionales o técnicos que ganan su sueldo, pueden ir al Banco y obtienen un crédito hipotecario, ponen un pie y con eso se adjudican una vivienda. Lo otro es 100% subsidio, ellos pueden postular con un ahorro de 200 mil pesos y tienen la opción de postular.

La Concejala Monsalve dice que se construyeron en Quillón y que son verdaderas casas que las dividen y aquí habían personas inscritas que desistieron pues no les gusto la forma de construcción, similar a un tren o pabellones.

Don Luis dice que tiene entendido que el proyecto no sería así pero en todo caso no lo conoce, ahora ellos dijeron que el arquitecto que está diseñando las casas se ha ganado un premio internacional de arquitectura que equivale al Premio Nobel. Don Luis insiste no conocer el proyecto, pero lo que a él le hablaron fue de casas individuales en su sitio.

Don Edgardo aclara que la casa no va a ser igual a la de Villa El Sol, pues esta rompió un paradigma con respecto a las casas sociales, por lo que es única, en todo caso se espera que sea una casa confortable.

Don Luis dice que esto solo para decir que hay una posibilidad y que en la Municipalidad ya hay mucha gente inscrita.

Don Víctor pregunta si se sigue recibiendo inscripciones.

Don Luis responde que sí.

El Sr. Chandia dice entender las Alianzas Público Privadas, pues ellos esperan obtener siempre beneficios de esto como urbanizar ese terreno para que cumplan todas las condiciones para hacer sus viviendas privadas para su gente.

Don Luis dice que no sabe si la empresa va cobrar por el terreno para este proyecto, no lo ha consultado.

La Concejala Norma Monsalve dice que es muy importante que exista la mayor claridad posible para que no existan confusiones y malos entendidos. Recuerda que de primera esta inscripción era solo para forestales, De hecho, personas que vieron en otros lugares el proyecto para aquellos que serían 100% subsidiados se retiraron.

Don Luis reitera que no se sabe si será ese el proyecto o no, pero en todo caso quiere decir que no pase lo que pasó con La Villa El Sol, en que mucha gente se dejó llevar por los rumores y se salieron del proyecto, y hasta hoy todavía recibe a gente llorando que le dice que se retiró por gente que dijo que era una mentira y ahora ven que la población no es lo que le habían dicho. Agrega que este es un proyecto para que la gente elija libremente, el que quiere se inscribe y ve si continua más adelante.

Vecina comenta que ha estado en casi todas las reuniones de Villa El Sol, lleva 9 años en ese proyecto, se ha dicho de todo pero allí está la población contra todos los rumores.

El Sr. Sanhueza señala que ese terreno fue comprado cuando 'él era concejal en el periodo anterior, además señala sobre las viviendas a construir que él ha enviado a varias personas a inscribirse. Aclara que el municipio solamente los está inscribiendo nada más que eso, no se les ha pedido ningún documento. Agrega que quedarían 12 cupos para inscribirse. Este es un proyecto en pañales.

Don Luis habla de otras opciones de terreno pero todos con precios disparados. También habla de la necesidad en un futuro cercano de terreno para cementerio.

6.2.- Dialogo con comunidad de Sector Costero de Trehuaco.

Toma la palabra Don Arístides Gutiérrez Vergara, Presidente de la Junta de Vecinos Boca Itata La Playa, quien manifiesta su satisfacción y agradecimiento por la presencia del Concejo Municipal en el sector, pues, dice, que los esperaban desde hace bastante tiempo. Cree que ha sido muy bueno ver una sesión en terreno pues cree que la mayoría no tenía idea de cómo funcionaba un concejo municipal, y además le gusto que todos dieran su opinión y preguntaran de todo antes de votar una propuesta, es decir, que voten informados.

Don Juan, vecino, recuerda que hace un tiempo realizó aquí una cuenta pública, también hubo reunión con la gobernadora con la presencia del Concejo, etc.

También dice que con respecto a la plaza que es cierto que existen otras prioridades, pero resulta que ella es también prioritaria pues Trehuaco no la tiene, y posterga compra de terreno solo se logra que aumenten de precio y es cada día más caro, además los recursos son del estado. Plantea que en tema de vivienda se debería construir con mejores materiales, y relata experiencia personal y de otros vecinos y al respecto se emiten diferentes opiniones y experiencias de vecinos, alcalde y concejales.

La Concejal Monsalve dice que eso pasa cuando las casas que se construyen con subsidios no son adecuadamente supervisadas por el SERVIU, paso mucho después del terremoto pues las entregas eran rápidas.

El Alcalde hace notar que esos son proyectos SERVIU y ellos han determinado la casa y el material que se va a ocupar en su construcción, y eso es lo que supervisan, no pudiéndose modificar nada.

Don Omar plantea que tiene cinco puntos que tocar. Consulta cómo va el tema de los análisis de agua para el pozo del sector.

El Sr. Alcalde responde que la información del pozo de Puahun que tiene es que hay que hacer es construir un aislamiento de la fosa séptica.

Don Edgardo explica que hay que correrla y se realizará mañana.

Don Luis consulta si hay resultados del análisis del agua.

Don Edgardo dice que para mañana se confirmó que con maquinaria municipal y de la empresa se va a clausurar el pozo existente, se va a correr y dejar a la distancia que la ley autoriza, luego se hace limpieza de pozo actual y después de eso se va a volver a medir y se volverá hacer un análisis de agua.

Don Omar Arístides consulta si los Alcaldes votan sí o no por las salmoneras.

Don Luis responde que no, porque no lo aprueba el Comité del Uso del Borde Costero, pues ese es un proyecto que está al interior del Océano y no en el borde costero, por lo que lamentablemente no van a votar ese proyecto. Existe una comisión de gobierno que lo va votar. Agrega que están contactando a una experta Bióloga Marina y le gustaría que fuera posible que los vecinos le dieran un día para que venga a hacerles una charla, así como se va hacer una con todos los profesores y con todas las fuerzas vivas de Trehuaco, puede quiera ver la posibilidad de hacer un plebiscito en la comuna si están o no de acuerdo con estas salmoneras pues es la comunidad es la que opina informada

y decide. Si se hace se pondrán mesas en los sectores para que no tengan que ir a Trehuaco.

Don Víctor dice que si bien es cierto es partidario que la comunidad se exprese ya sea con votos, elecciones, lo que sea, pero en una consulta ciudadana que afecta a los de la costa, le merece duda que los demás sectores tengan mayor interés o vive la realidad de la gente de la costa, por lo que cree que la consulta debe hacerse a las personas que si van a ser afectadas, sin desmerecer los otros sectores.

Don Luis cree que si las personas están bien informadas nadie puede estar a favor de este proyecto, pero si se limita una consulta solo al sector costero es poco demostrativa la opinión positiva o negativa. Si es toda la comuna se puede decir y un porcentaje determinado dijo no a ese tema, así está avalado por un porcentaje importante de vecinos.

Además, agrega, las consecuencias del proyecto va a afectar el aspecto turístico de la zona y eso afecta a toda la comuna, incluso mas, de toda la provincia.

Cuenta que conversó con el Alcalde Zarzar quien le dijo que está por rechazar el proyecto, y es más, van a realizar una reunión con todos los Alcaldes del Capítulo Provincial donde expondrá este tema y se va a pedir un voto de censura para el proyecto.

Don Víctor agrega que de todos los lados políticos están en contra de esto.

Don Omar señala que hay serios problemas de locomoción para el sector costero, plantea formar una comisión para ir a Concepción a la SEREMI de Transporte a ver si les puede ampliar el tiempo de recorrido del Bus,

El Señor Alcalde se ofrece para solicitar entrevista con el SEREMI de Transporte y acompañarlos. Tendría que ir el dueño del bus y llevar los papeles de este.

Don Luis Sanhueza pregunta porque no le pueden dar más.

Don Arístides responde que ya caducó una vez, cumplió los 18 años.

Don Luis dice que ese tema lo verán con el SEREMI.

Don Victor comenta que algo pasa con recorrido hacia arriba de la comuna.

Don Luis comenta que ese señor hace un mes atrás ingresó una solicitud y él la firmó. En resumen es la misma situación, con la diferencia que su bus tiene vida útil todavía.

Lo que él estaba solicitando un nuevo periodo de recorrido, que es lo que como Alcalde autorizo. En caso de la costa el vehículo cumplió su vida útil.

Don Omar dice que antes fueron hacer el mismo trámite por otro vehículo y le ampliaron el plazo, esperan lograr lo mismo con este.

También se refiere a la posta del sector que no tiene estacionamientos y hay un terreno yendo a Trehuaco a la derecha que es de Arauco y cree que es bueno para un estacionamiento.

Don Luis le recomienda que los tres sectores> Mela, Boca y Puahun póngase de acuerdo los tres presidentes y lo solicitan por escrito a la Empresa Arauco, Ve más factible mejores resultados si lo solicita la comunidad. Además les sugiere tomar una foto y enviárselas.

Por 'ultimo pregunta por ambulancia.

Don Luis responde que esta licitada, hay ofertas de empresas, pero existe el problema que por los costos de las ambulancias, a la municipalidad le permiten comprar ambulancias hechizadas, es decir, camionetas adaptadas, no originales. Don Víctor dice que es más adecuado decir Acondicionadas.

Don Luis Cuevas aclara que no es una ambulancia original, lo que se postula a una camioneta adaptada, porque una 4x4 original cuesta 80 a 85 millones cada una, y el presupuesto otorgado es 45 millones cada una. Agrega que la comuna ha tenido ambulancias de este tipo, durante muchos años tanto así que ya han superado el kilometraje que permite el Servicio de Salud para estos vehículos por lo que tienen que ser repuestas.

Dice que pretende ir esta semana a ver las a Santiago que les están ofreciendo, pues como la carrocería no puede pesar más que la tara de la camioneta por que la estructura es de fibra de vidrio y se refiere a detalles técnicos que hacen que se suelten las puertas y otros defectos. Si no hay mejores ofertas tendrá que elegir el mal menor.

Don Juan Godoy dice que cuando se licito se solicitó una carrocería de aluminio pero por la limitación presupuestaria lo único que se oferto fue de fibra de vidrio. Lo dice porque dese la municipalidad siempre existió la voluntad de que fuera de aluminio, pues además este proyecto se elaboró hace dos años, y en dólares y todo lo que se demoró el Gobierno Regional en aprobarlo subió el dólar y subió el costo de los vehículos.

La Vecina Sra. Ángela se refiere al tema de la basura en el sector, pues hace un tiempo propuso que se usaran eran contenedores para que los vecinos y visitantes la depositen y no la dejen en vía pública, los campo y la playa, y pagar un monto cada persona para que camión venga en algunas oportunidades a retirarla, especialmente en verano, pues están cansado de tener que retirarla y a veces transportarla a otro contenedor a la entrada del camino.

Don Luis dice que actualmente la Municipalidad paga todos los costos, lo que reconoce que ha sido un error pues debiera cobrar por cada kilo que se recoge, puesto que eso hay que pagarla en los vertederos donde se van a dejar. Este tema se repite en todos los sectores, y el costo altísimo además por traslado, viatico de chofer, tiempo empleado, desgaste de vehículo. Por ello le alegra cuando vecinos como la Sra. Ángela denuncia un hecho pero también propone soluciones.

Don Luis plantea que hoy toda la basura sirve y se puede reciclar, es decir es dinero. Por lo que el gasto sería casi innecesario, ya que por ejemplo aquí en la Escuela perfectamente podríamos tener un receptáculo de botellas plásticas y venderlas. Es tan así que conoce casos de familias que han podido educar a sus hijos gracias al reciclaje de la basura. Cree que es tiempo de hacer un plan para rescatar la basura y no ir a botarla y pagar por ello. Comenta que si hay un problema de mentalidad y conciencia y hay que trabajar en ello, pues, comenta, la Municipalidad instaló conteiner en Hernán Brañas y Trehuaco para que la gente deposite sus botellas plásticas, y la gente casi no va a botar, son muy pocos.

El H. Concejal Miguel Vargas dice que el tema de la basura hace más de dos años lo ha colocado en discusión en el Concejo y el Alcalde le ha respondido que como es un problema de muchos sectores no puede solo atender un lugar, todos van a querer lo mismo y eso es imposible por los costos. Lo solicito que al menos fuera en tiempo de verano pero tampoco se pudo, incluso él lo pedía junto con El Patagual,

Comenta además Don Miguel sobre el grave problema que se avecina al sector que son los camarones, pues viene mucha gente de afuera y hacen mucho daño a las praderas, cortan los alambres de los cercos e ingresan a los campos sin autorización e incluso amenazando a vecinos o tomándose el nombre de algunos propietarios del sector, lo que es confirmado por los vecinos.

El Señor Alcalde dice que dará la misma respuesta que le dio sobre este tema al Concejal Vargas. Las autoridades tienen ciertas competencias, y estas tienen que ver mucho con los espacios públicos, pero los temas que tienen que ver con los privados él muy Alcalde puede ser pero no puede ir donde los camaroneros y llamarles la atención en un predio que es de otro particular, como tampoco le corresponde a él presentar el reclamo a Carabineros. Sugiere que a través de la Junta de Vecinos hacer una carta a Carabineros con la firma de todos y hacer la denuncia, de tal manera cuando tengan el problema Carabineros concurra al sector y ellos con la policía van a sacar esos intrusos de sus tierras. Sugerencia que es bien acogida por los vecinos. Reitera que el no tiene autoridad sobre el patrimonio de ellos.

Vecino consulta quien les debe decir de PRODESAL o INDAP que deben comprar con los bonos. Pues cree que el que decide que compra es él. Dice que recibió bono para semilla, de papa pues quería cambiar, pero tiene un tío en Chillán que le cambio las semillas, por lo que desea comprar con ese dinero abono, pero un funcionario de INDAP le dijo que no haga tal pero que si podía comprar zinc, cerco, manguera etc. pero el necesita abono.

Don Luis le responde que no lo tiene claro, pero si puede decirle que las iniciativas tienen sus márgenes de inversión, no es lo que se le ocurra comprar, sibó es lo que pudo cuando se postuló el proyecto, porque eso va a Santiago y allá lo aprueban, por lo que no puede, una vez entregado el cheque cambiar lo que había presentado en el proyecto, pues después tiene que rendir a INDAP. Cree es así en este caso pues ha sido siempre la lógica de la rendición de estos bonos.

Don Víctor propone que funcionarios del PRODESAL vengan o el vecino se acerque a ellos para ver el tema y buscar solución, pues el concejo no tiene la respuesta. Don Luis sugiere que lo haga con el jefe de área de Coelemu.

7.- Incidentes.

Don Víctor dice que las luminarias del sector La Palmera están en mal estado nuevamente y que los vecinos están complicados, sobretodo que en invierno se obscurece más temprano.

Don Luis explica que cuesta como 70 mil pesos reponer una luminaria, y en estos momentos no hay recursos, tanto así que se deben como 6 millones de pesos por este tema. En todo caso encarga al Administrador Municipal para que vea ese tema con el encargado de finanzas.

Don Victor propone que firme un convenio,

El Señor Chandia solicita señalización y cartel de reducción de velocidad frente al colegio y sala cuna de Hernán Brañas.

Además consulta fecha de pago de Becas Municipales.

El Sr. Alcalde responde que posiblemente el Sábado.

Don Victor quiere confirmación para comunicarle a quienes le han consultado.

Don Luis dice no tenerlo claro, incluso parece que se les va a depositar a los beneficiarios.

Don Víctor aclara que lo está consultando para que la próxima haya una respuesta.

Una visita comenta de reunión de apoderados de Escuela Valle Lonquen, en que profesora faltó el respeto a una apoderada. Además los profesores dan muchas tareas, y si el niño captó captó. Además su hijo lleva como la cuarta profesora de lenguaje. Consulta que pasa en ese aspecto.

Don Luis responde que no lo sabe, pero algunos renuncian y se van, se enferman, etc.

Don Luis Sanhueza opina que mientras más tareas tengan los alumnos es mejor, pues prefiere que estén preocupado del estudio y no de otras cosas.

Vecina responde que les dan demasiado pues ni siquiera tienen tiempo de salir en familia los fines de semana por las tareas, ella expone el caso de hijo que es interno, y llegan todos los fines de semana con gran cantidad de tareas que no alcanza a ayudar a sus otros hijos y menos recrearse. Además se entiende que para ello se creó la jornada completa, para que los niños no lleven tareas para la casa.

Don Victor relata que tiene dos hijos a los cuales debe ayudar en sus tareas, y que estamos en una sociedad en que se abusa de las tareas, y la única forma de cortar eso es a nivel de DAEM o de País sacando leyes para evitar este tipo de situación. Además se les exige a los profesores cumplir con una gran cantidad de contenidos y que la práctica la hagan en la casa haciendo tareas.

La Concejala Torres hace notar que ya se está abordando este tema a nivel parlamentario para legislar sobre el particular.

Don Luis dice entender a la vecina y encuentra la razón a don Víctor. Hace un comentario de lo complejo que es la educación y las dificultades que significan para los niños y las familias. Comenta sobre la selección de alumnos en colegios subvencionados provenientes de familias de clase media también dan una importante cantidad de dinero. El Ministerio de Educación tiene planes y programas para la educación de los niños. En los colegios municipalizados normalmente están los hijos de las personas que no tienen posibilidad de pagar parte de la educación, hay niños con dificultad de aprendizaje, entonces lamentablemente el profesor los recarga de tareas pensando que el papá podrá ayudarlos en casa.

Se emiten diferentes opiniones respecto al tema educacional del país y se comentan casos particulares y generales sobre la educación y se relatan experiencias personales sobre la educación que recibieron.

Don Víctor hace presente que camino a Illoquilque (Tome Chico) se encuentra en muy mal estado. Solicita que el DOM remita una carta a Vialidad informando de ello y solicitando reparación.

Y por último el Señor Chandia solicita la Bitácora del vehículo Dodge modelo Durango de la Municipalidad, de este año, y la documentación del Vehículo, esto a raíz de comentarios que están dando vuelta y quiere asegurarse para dar una respuesta correcta a consultas que se le hacen al respecto. Aclara que la solicitud va con la altura de mira con que lo está planteando, no quiere polemizar con el tema, pues es reconoce que todos los Alcaldes tiene derecho a tener un vehículo para movilizarse, solo, agrega, le interesa que este con la documentación al día y poder responder consultas.

Don Luis Cuevas responde que con la misma altura de mira quiere hacer mención que se le ha dado una utilización política a un medio que el Alcalde tiene para usar, que es un vehículo nuevo solo para viajes lejos. Recuerda que han muerto muchos alcaldes en accidentes por vehículos poco seguros para viaje largo de gestión. Agrega que efectivamente hay un vehículo que es un Durango que no tiene nada de especial que si tiene todos sus papeles al día, tiene bitácora que lleva él personalmente, así que él personalmente se la va a pasar en la próxima sesión de concejo, Efectivamente, agrega, hay una multa de un TAG pues un día pasaron demasiado tarde, o muy temprano, no recuerda. Lamenta que se use para política temas que son los más normales. Agrega que el fin de semana en programas radiales lo atacaron con esto del vehículo, pero el quiere decir que el ahorro que le hace al municipio al viajar en el Durango a Santiago es importante se compara con viajar en Avión, y muchas veces no solo sino que con Profesionales de la Municipalidad. Agregado a esto que las audiencias en los ministerios son de un día para otro o a última hora lo que implicaría pagar pasajes en avión más caros. Con este vehículo además de ahorrar se garantiza seguridad y comodidad para los pasajeros. Y estos viajes, señala, normalmente son para conseguir recursos para desarrollar proyectos para la comunidad por importantes cifras lo que justifica el uso de un vehículo.

Por último Don Víctor dice que en el sector de La Posta de este sector hay falta de paramédico cuando el que está pide licencias, sugiere que el Departamento de Salud tenga una contingencia para esos casos con otros técnicos que reemplacen.

Don Luis dice que no puede contratar más porque no tiene los recursos, pero si informarles a los vecinos que hay un programa especial en que un día en la tarde vendría un médico.

Don Luis Sanhueza plantea que se le ha acercado Directiva de Junta de Vecinos de la Hernán Brañas en varias oportunidades porque están preocupados por la inauguración de Sede de la Hernán Brañas, pues ellos a lo largo del tiempo han adquirido algunas cosas que hoy día están desparramadas por las casas lo que es complejo, por ello quieren saber cuándo se podría inaugurar para traer todas las cosas y dejarlas juntas. A parte de eso, dice, están haciendo una rifa para colocarles barrotes a las ventanas.

Don Luis dice que realizará una reunión con los vecinos para acordar la fecha de inauguración.

El Concejal Espejo plantea que los caminos del sector cordillera de la comuna están en muy malas condiciones. Solicita informar a Vialidad o usar maquina propias.

También una vecina le dijo que en el consultorio por unos exámenes del Hospital de San Carlos le están cobrando.

El Señor Cuevas explica que el Servicio de Salud tiene una canasta básica de exámenes que son los de sangre y los básicos. Cuando estos son de especialidad esos efectivamente los tiene que pagar el paciente. Nosotros, agrega, no tenemos la responsabilidad legal de pagarlos, imposible, no da el presupuesto, solo se hace en el Consultorio los exámenes básicos.

Agrega que el Hospital de San Carlos para ahorrarse la plata van y los mandan de vuelta al consultorio para que le hagan los exámenes, cuando corresponde que son ellos que deben hacerlos por ser un hospital de mayor complejidad.

Lo que el consultorio ha estado haciendo es ponerles en contacto con el laboratorio e informarles cuanto les cuesta, por lo que el consultorio no está cobrando.

La Concejala Torres dice que estuvo en reunión de junta de vecinos La Palmera y le plantearon que tienen problema de alumbrado público.

Don Edgardo le responde que se tiene un proyecto adjudicado de luminarias LED (Fril del año pasado)..

El otro tema, dice la Concejala Torres, es una alcantarilla en el Sector de La Palmera.

También hay un problema de contaminación acústica por un vecino, pero es un tema de carabineros.

Por último señala que persiste el problema estacionamiento de camiones. Se había puesto señalética pero el mismo dueño la retiró. Solicita que se intervenga nuevamente.

Don Victor dice lo mismo con calle Prat.

Don Luis Sanhueza espera que lo que dijo la Concejala se concrete, pues este es un gran problema para los vecinos.

Sin tener más temas que tratar y siendo las 14:40 Horas se levanta la Sesión.



FRANCISCO A. CONTRERAS MORA
SECRETARIO MUNICIPAL (S)

LUIS A. CUEVAS IBARRA
ALCALDE

ACUERDOS
H. CONCEJO MUNICIPAL
JUNIO 06 DE 2016

1.- Se **ACUERDA APROBAR** con observaciones el acta de la Sesión Ordinaria N° 124 del 09 de mayo de 2016.

2.- El H. Concejo **ACUERDA por Unanimidad APROBAR** la Tasación Comercial realizada por el Arquitecto Señor Iván Tobar Ceballos.



IVAN TOBAR CEBALLOS

ARQUITECTO UDEC , TASADOR IICH, ASESOR INMOBILIARIO

Tasación Comercial

Gonzalo Urrejola N 501, Interior

Iván Tobar Ceballos

Municipalidad
de Trehuaco

VIII Región BíoBío

Abril

2016

OROMPELLO 563 CONCEPCION

1-

25827

GENERALIDADES

El presente informe de Tasación se refiere a la valoración del terreno de propiedad de un particular, ubicado en Gonzalo Urrejola N°531, Interior, comuna de Trehuaco, Región del BíoBío, por encargo de la Municipalidad de Trehuaco.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

- a) Dirección: Gonzalo Urrejola N°531, interior.
- b) Comuna: Trehuaco.
- c) Provincia: Ñuble.
- d) Región: Bío-Bío.
- e) Inscripción de Dominio: 481 Vta, N°681, año 2015.
- f) Rol de Avalúo Asignado: 165-19.
- g) Plano: N°08420-15.331 S.U.
- h) Superficie Total: 7.931,01.
- i) Superficie Construcción: 0.
- j) Fecha de informe: 03 de febrero de 2016.
- k) Valor UF: 25.827,02.

PLANO DE UBICACIÓN



CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

El sector en el que se encuentra el terreno evaluado, es de carácter residencial con tipología de construcción de viviendas económicas de baja altura en uno o dos niveles.

Existe un bajo manejo del espacio público, comercio en baja escala, sin concentración de núcleos comerciales, además se observa que el suministro de agua se obtiene por APR.

Se observa una baja densidad de construcción y escases de áreas verdes. La conexión intercomunal es a través de transporte público, en forma de microbuses.

CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

Terreno ubicado en Gonzalo Urrejola N°531, interior, comuna de Trehuaco, distante a 120 metros aproximado de la Municipalidad de la misma comuna, es un polígono regular de 7.931,01 m², en donde su acceso principal es por un camino de servidumbre, el cual no se encuentra en un buen estado de conservación, además no cuenta con la urbanización mínima para el sector.

El terreno no se encuentra urbanizado, tiene aptitud agrícola, ya que se encuentra con plantaciones de maíz, la topografía es regular en toda su extensión.

FACTORES EXTERNOS

Urbanización: Electricidad.

Educación: Si.

Abastecimiento: Si

Movilización: Buses Interurbanos.

Salud: Si

Esparcimiento: Si, pero con una escases de Áreas Verdes.

Culto: Si

Cultura: Si

Accesibilidad: Buena, por carretera de Coelemu a Trehuaco.

Oferta y demanda: Muy baja oferta y demanda.

Densidad de Construcción: Media-baja.

Categorías Sociales: Media-baja.

FACTORES INTERNOS

Topografía: Terreno Regular.

Geometría: Regular.

Inundabilidad: No.

Drenaje o capacidad de percolación: Buena.

Aptitud del suelo de fundaciones: Buena

CALCULO DEL VALOR COMERCIAL DEL TERRENO

Tabla N°1

| Fuente | Fojas | Nº | Año | Ubicación | Rol | UF | M2 | UF/M2 |
|---|---------|------|------|--------------------------|------------------|---------------|--------------|-------------|
| CBR | 12 vta | 24 | 2014 | calle Hernan Bustos N°62 | 39-19 | 136,56 | 234,87 | 0,57 |
| Quirihue | 667 | 1140 | 2014 | Hernan Brañas | 46-17 | 1.161,57 | 2.097,68 | 0,55 |
| | 53 vta | 54 | 2014 | Calle Lautaro N°49 | 45-35 | 256,61 | 433,4 | 0,58 |
| Fuente Internet | | | | | Sin Rol Asignado | | | |
| Portal Mitula Casas | | | | Boca Bio-Bio | | 1.161,57 | 625 | 1,85 |
| | 1695 | 784 | 2016 | Gonzalo Urrejola N° 1381 | 266-56 | 271,03 | 300 | 0,9 |
| | 137 vta | 235 | 2014 | Juan Mackenna S/N | 265-22 | 109,25 | 1923,85 | 0,29 |
| PROMEDIO MUESTRAS CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE QUIRIHUE | | | | | | 483,93 | 935,8 | 0,79 |

VALORACIÓN DEL SUELO

Fundamentación del Cálculo del valor de la tasación.

De acuerdo a la tabla N°1, el promedio simple corresponde a 0,79 (UF/M2). Las muestras de referencias están compuestas por 5 transacciones obtenidas en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue de sectores cercanos al inmueble en estudio, y una muestra de oferta obtenida por un portal inmobiliario de en un rango de precios desde 0,29 a 0,1,85 (UF/M2).

TABLA DE COMPARACIÓN ENTRE LOTE DE REFERENCIA Y LOTE EN ESTUDIO

Tabla 2. Comparación de Variables entre el lote utilizado como referencia y el lote en estudio.

| Cálculo Valor Comercial Gonzalo Urrejola N°541, Interior | | | | | |
|--|---------------------------------|--|-------------------------|-------------------|----------------------|
| | | Base Comparación: "calle Lautaro N°49" | | | |
| | VARIABLES | Peso | Nota Terreno Referencia | Nota Ponderada | Nota Terreno a Tasar |
| EXTERNAS | Urbanización | 10% | 6 | 0,60 | 6 |
| | Equipamiento | 10% | 5 | 0,50 | 8 |
| | Accesibilidad | 15% | 5 | 0,75 | 9 |
| | Desarrollo Sectorial | 10% | 5 | 0,50 | 8 |
| | Oferta y Demanda | 10% | 2 | 0,20 | 6 |
| | Densidad de Construcción | 10% | 4 | 0,40 | 8 |
| INTERNAS | Categorías Sociales | 5% | 4 | 0,20 | 8 |
| | Topografía | 5% | 4 | 0,20 | 9 |
| | Geometría | 5% | 5 | 0,25 | 9 |
| | Inundabilidad | 10% | 9 | 0,90 | 10 |
| | Drenaje | 5% | 8 | 0,40 | 9 |
| | Aptitud de suelo de fundaciones | 5% | 8 | 0,40 | 9 |
| TOTAL | | 100% | --- | 5,30 | --- |
| | | | | | Fac (Kc): 1,54 |
| | | PARAMETRO | | | |
| | | Valor UF (09-11-2015) | 25.827,02 | (\$) | |
| | | Superficie Sitio | 7.931,01 | (m ²) | |
| | | VALORIZACION COMERCIAL | | \$ | UF |
| | | Valor (m ²) Terreno Referencia | 20.403 | 0,79 | |
| | | Valor (m ²) Terreno a Tasar | 31.509 | 1,22 | |
| | | Valor Tasación Comercial Total | 249.897,912 | 9.675,83 | |
| | | Valor Tasación Comercial (m ²) | 31.509 | 1,22 | |

(1): Terreno de referencia: "calle Arturo Prat N° B-62"

Sea:

$$Vt = Kc \times Ptr$$

Kc= Ponderación de variable de terreno a tasar / Ponderación promedio de terrenos de referencia.

Donde:

Vt: Valor de Tasación.

Kc: Coeficiente de Corrección.

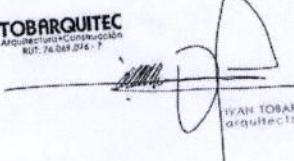
Ptr: Precio Promedio de terrenos de referencia.



Calculo Valor Comercial de Tasación:

$$\begin{aligned} Kc = 8,55 / 5,55 &= 1,54 \\ Vt = 1,54 \times 0,79 &= 1,22 \text{ UF/m}^2 \\ Vt: 1,22 \times 7931,01 &= 9.657,83 \text{ UF} = \$ 248.897.912.- \end{aligned}$$

Son: Doscientos cuarenta y ocho millones ochocientos noventa y siete mil novecientos doce pesos.-

TOBARQUITEC
Arquitectura + Construcción
RUT: 74.089.046 - 7

IVAN TOBAR
arquitecto

Ivan Tobar Ceballos

Arquitecto UDEC

Tasador IICH.

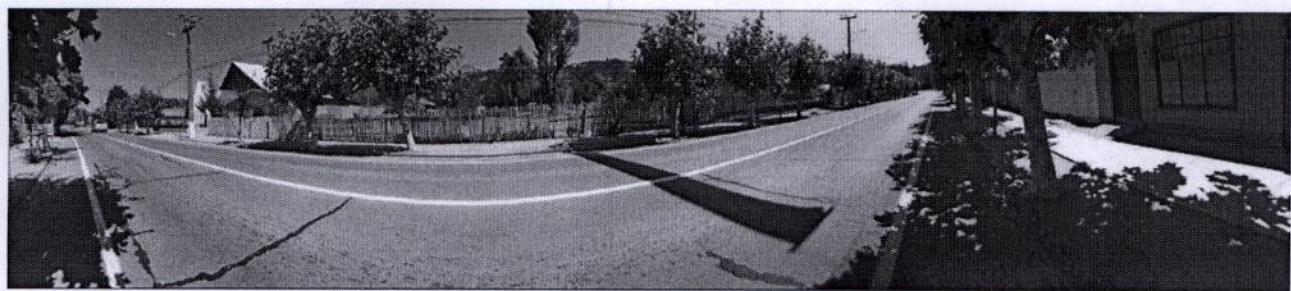
Anexos
1.- Fotografías de la Propiedad



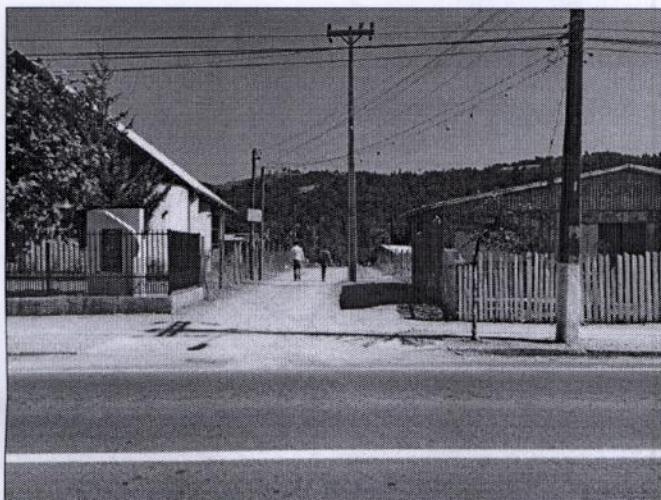
Lote en estudio



Fotografías del Sector



Acceso por Gonzalo Urrejola



Acceso a Lote por paso de servidumbre



Terreno circundante al lote tasado



Acceso a Lote Tasado



Vista terreno al Poniente

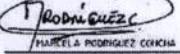
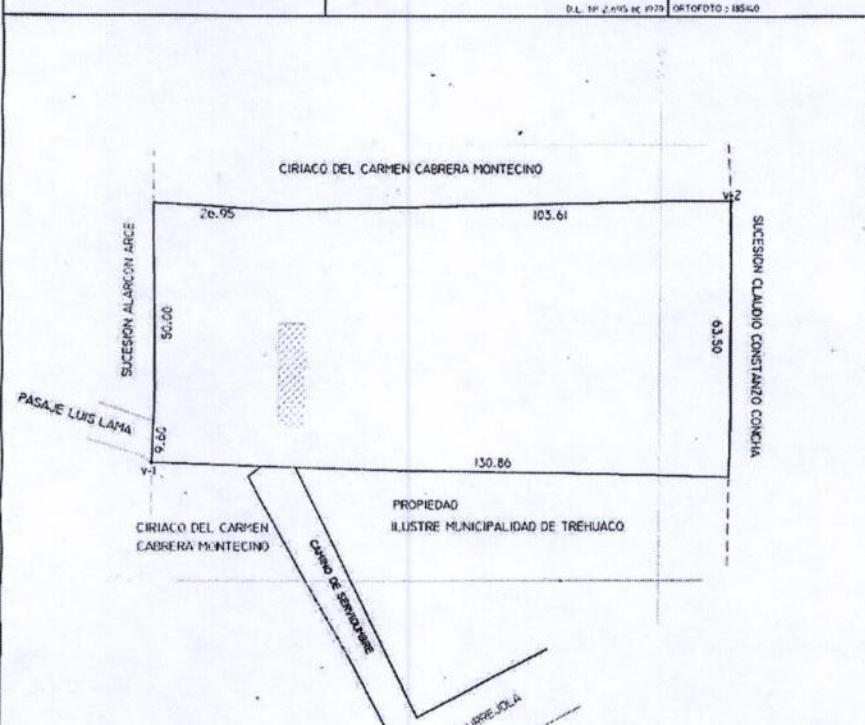


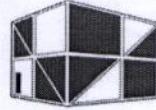
Vista Frontal Terreno



Vista terreno Oriente

ANEXOS
2.- Plano de la propiedad

|  MINISTERIO DE BIENES NACIONALES DIVISIÓN DEL CATASTRO NACIONAL DE LOS BIENES DEL ESTADO | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|------------|-----|------|---------------|---------------------------------|---------------------------------|---------|--|--|------------|---------------------------------|---------------------------------|---------|--|--|---------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------|-------|----------|------------|
| UBICACIÓN REGION : DEL BIO BIO PROVINCIA : ÑUBLE COMUNA : TREHUACO LUGAR : TREHUACO DIRECCION : GONZALO URREJOLA N° 531, INTERIOR | PLANO N° 08420 - 15.331 S.U. EXPEDIENTE N° : 21617 CIRIACO DEL CARMEN CABRERA MONTECINO | <small>D.L. N° 2.405 de 1979</small> <small>ORTOFOTO : 18540</small> <small>ERIC PEDRO JELDRES</small> <small>SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL</small> <small>Bienes Nacionales REGIÓN DEL BIO BIO</small> <small>EJECUTÓ:</small>  <small>MARCELA RODRÍGUEZ CONCHA</small> <small>INGENIERA GEOPROFESIONAL</small> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  <p>CIRIACO DEL CARMEN CABRERA MONTECINO</p> <p>PASAJE LUIS LAMA</p> <p>CIRIACO DEL CARMEN CABRERA MONTECINO</p> <p>PROPIEDAD ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TREHUACO</p> <p>CALLE GONZALO URREJOLA</p> <p>CUADRO DE COORDENADAS UTM:</p> <table border="1"> <tr> <th>DATUM/HUSO</th> <th>V-I</th> <th>V-II</th> </tr> <tr> <td>SUPERficie(S)</td> <td>N : 5965877,13 E : 709054,92</td> <td>N : 5966937,29 E : 709195,76</td> </tr> <tr> <td>HUSO 18</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>SACO... 69</td> <td>N : 5965905,08 E : 709058,87</td> <td>N : 5966045,15 E : 709199,69</td> </tr> <tr> <td>HUSO 18</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>ESCALA 1:500</p> <p>CROQUIS DE UBICACIÓN</p> <p>SUPERFICIES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>TERRENO PARCIAL(ES)</th> <th>CONSTRUIDA PARCIAL(ES)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>TOTAL : 7931.01 M²</td> <td>TOTAL : 144.00 M²</td> </tr> <tr> <td>ESCALA</td> <td>FECHA</td> </tr> <tr> <td>I : 1000</td> <td>MARZO 2015</td> </tr> </tbody> </table> <p>ARCHIVO : D:\FI\ANALISIS\TIERRAS\08\12\0555SHU</p> <p>PLANO CONFECTADO POR :</p> <p>MARCELA RODRÍGUEZ CONCHA</p> <p>FECHA MEDIDA : 30 MARZO 2015 REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROYECCION UTM, HUSO 18 REFERENCIA GEODESICA : DATUM SPHEROIDES 84 VINULACION : VERT. BH88 GPS TOPO2 V3</p> | | | DATUM/HUSO | V-I | V-II | SUPERficie(S) | N : 5965877,13 E : 709054,92 | N : 5966937,29 E : 709195,76 | HUSO 18 | | | SACO... 69 | N : 5965905,08 E : 709058,87 | N : 5966045,15 E : 709199,69 | HUSO 18 | | | TERRENO PARCIAL(ES) | CONSTRUIDA PARCIAL(ES) | TOTAL : 7931.01 M ² | TOTAL : 144.00 M ² | ESCALA | FECHA | I : 1000 | MARZO 2015 |
| DATUM/HUSO | V-I | V-II | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SUPERficie(S) | N : 5965877,13 E : 709054,92 | N : 5966937,29 E : 709195,76 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HUSO 18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SACO... 69 | N : 5965905,08 E : 709058,87 | N : 5966045,15 E : 709199,69 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| HUSO 18 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TERRENO PARCIAL(ES) | CONSTRUIDA PARCIAL(ES) | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL : 7931.01 M ² | TOTAL : 144.00 M ² | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ESCALA | FECHA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| I : 1000 | MARZO 2015 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |



TOBARQUITEC

arquitectura & construcción

3.- Certificado de Número

CERTIFICADO DE NUMERO

Trehuaco 21 Enero 2015.-

I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO

DIRECCION DE OBRAS

| | |
|----------------|------------|
| Nº CERTIFICADO | DE FECHA |
| 1 24 | 07-04-2011 |
| SOLICITUD N° | DE FECHA |
| 2 24 | 07-04-2011 |

| | | | |
|---|--|----------------|----------------------------|
| A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE | | | ROL DE AVALUOS |
| 3 | GONZALO URREJOLA S/N | | 165 - 2 |
| LOTEO O POBLACION | | MANZANA | CTIO |
| 4 | GONZALO URREJOLA S/N | | TREHUACO |
| | EN ACERA | FRENTE PREDIAL | DIST. EJE ACCESO A ESQUINA |
| 5 | CON CALLE | | |
| 6 | LE CORRESPONDE LA SIGUIENTE NUMERACION | | |
| <p style="text-align: center;">Nº 531, Interior</p>  | | | |

PETICION : CIRIACO DEL CARMEN CABRERA MONTECINO



7 PAGO DERECHOS

MAURICIO FLORES HUENTEO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

7 PAGO DERECHOS

Ivan Tobar Ceballos/Arquitecto Tasador/ivantobar@tobarquitec.com Página 11

11



4.-Certificado de no Expropiación



REPÚBLICA DE CHILE
REGIÓN DEL BIO - BIO
I. MUNICIPALIDAD DE TREHUACO
DIRECCIÓN DE OBRAS MUNICIPALES

Trehuaco, 21 de Enero 2015

C E R T I F I C A D O N° 34 /

MAURICIO FLORES HUENTEO, Constructor Civil, Director de Obras de la I. Municipalidad de Trehuaco, viene a certificar que:

La propiedad Rol N° 165 – 2, (Ubicada – denominada)Gonzalo Urrejola N° 531 de la Comuna de Trehuaco, Nombre de Sr. JUAN ENRIQUE BUSTOS CABRERA, según consta de registro de roles del Servicio de Puesto Internos, se encuentra emplazada dentro del límite urbano, no es propiedad municipal y no esta afecta a expropiación.

Se extiende el presente certificado a petición de Sr. Ciriaco Cabrera Montecino Rut: 8.059.069 – 5, para ser presentado en bienes nacionales.



MAURICIO FLORES HUENTEO
CONSTRUCTOR CIVIL
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MFH/fsr.-

Distribución:

- Citada
- Archivo D.O.M.

G. Urrejola N° 460 Fono – Fax 042 – 511351 E - Mail: directordeobras.trehuaco@gmail.com

M.

5.- Rol de Avalúo Asignado

4/2/2016

https://zeus.sii.cl/avalu_cgi/br/brc603.sh

CONSULTA DE ANTECEDENTES DE UN BIEN RAIZ

04 de Febrero de 2016

Este Rol es producto de una Subdivisión de Roles.

| Datos Generales | | | | | |
|------------------------------------|--|---------|-------------|-------|-------------|
| Comuna | TREHUACO | ROL | 00165-00019 | | |
| Dirección o Nombre de la Propiedad | GONZALO URREJOLA 531 INT | | | | |
| Nombre del Propietario | CABRERA MONTECINO CIRIACO DEL CARME | | | | |
| Ubicación | NO REGISTRA | Destino | NO REGISTRA | Serie | NO REGISTRA |

[Nueva Consulta](#)

https://zeus.sii.cl/avalu_cgi/br/brc603.sh

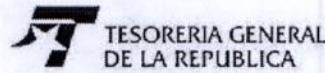
1/1



6.- Certificado de Tesorería

4/2/2016

Certificado de Deudas



Certificado de Deuda

Nombre
Dirección
ROL 173-00165-019

Comuna TREGUACO

**ESTE ROL (TREGUACO 173-00165-019) NO APARECE
REGISTRADO EN EL SISTEMA DE CUENTA ÚNICA
TRIBUTARIA**

Fecha de Emisión del Certificado: 04-02-2016

(Liquidada al: 04-02-2016)

Emitido a las: 16:04:48

El Servicio de Tesorería certifica que de acuerdo al estado de la Cuenta Única Tributaria no se registra deuda asociada a este ROL (173-00165-019). La Institución o persona ante quien se presenta este certificado, podrá verificar su autenticidad en www.tesoreria.cl, ingresando el número del código de barra que se indica en el certificado.

IMPORTANTE

DOCUMENTO NO VALIDO PARA PAGAR EN INSTITUCIONES RECAUDADORAS



1201603548186271

Página 1

<https://www.tesoreria.cl/portal/ofVirtual/aLink.do?go=crt2>

1/2

14.



Certificado de Inscripción de Dominio

Nº 681
DOMINIO.-
Cabrera Montecinos,
Ciriaco del Carmen
por
Ministerio de Bienes
Nacionales
Rep. 1059