



**ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA N° 13/ 2017  
CONCEJO MUNICIPAL DE CONCEPCIÓN**

En el Sala de Alcaldía, a 15 de diciembre de 2017, siendo las 12:00 horas, se da por iniciada la sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Concepción, convocada mediante Decreto Alcaldicio N° 1066, de 12 diciembre de 2017 y Decreto Alcaldicio N° 1088 del 14 de diciembre.

**PRESIDENTE: ALCALDE  
DON ÁLVARO ORTIZ VERA**

**SECRETARIO: SR SECRETARIO MUNICIPAL  
DON PABLO IBARRA IBARRA**

HORA INICIO: 12:05 HORAS

HORA DE TÉRMINO: 14:10 HORAS

<u>CONCEJALES ASISTENTES:</u>	SI	NO
FABIOLA TRONCOSO ALVARADO	-	X
JOAQUIN EGUILUZ HERRERA	X	-
JAIME MONJES FARÍAS	X	-
HECTOR MUÑOZ URIBE	X	-
EMILIO ARMSTRONG DELPIN	X	-
CHRISTIAN PAULSEN ESPEJO-PANDO	X	-
ALEX ITURRA JARA	X	-
BORIS NEGRETE CANALES	X	-
RICARDO TROSTEL PROVOSTE	X	-
PATRICIA GARCIA MORA	X	-

**TABLA DE MATERIAS**

- Informe de fiscalización periodo septiembre de 2016 a noviembre 2017, sobre situación de Mercado provisorio de Concepción.
- Informe de la Dirección Jurídica sobre situación actual del Mercado Provisorio de Concepción, y si dados los antecedentes procede el término del contrato.
- Informe de la Administración Municipal sobre los motivos para mantener vigente el Contrato "Concesión y Administración del Mercado del Gran Concepción".
- Exposición de Don Sergio Villar Paredes, encargado Oficina de Fomento Productivo (OMIL) sobre estado actual de su trabajo en relación al Mercado Provisorio de Concepción.



## **Desarrollo del Concejo**

### **Sr. Presidente del Concejo Municipal, Don Héctor Muñoz Uribe.**

En el nombre de Dios y de la ciudad de Concepción se abre la sesión de este Concejo Extraordinario, bueno en primer lugar, este Concejo Extraordinario fue citado por los Concejales García, Negrete y quien les habla y tiene como propósito conocer de primera fuente, según la tabla, algunos temas relevantes para nosotros como Concejo Municipal y también para las personas del Mercado Provisorio, así es que por lo menos se hace con ese afán de conocer punto por punto algunas inquietudes que nos han planteado y eso más que nada tiene como propósito el Concejo Municipal.

### **Sr. Concejale de Concepción, Don Alex Iturra Jara.**

Solo una indicación, dado que los firmantes de este Concejo era que nos hayan avisado a nosotros también para que hayamos firmado, porque quiero decir que esta es una preocupación de todos los Concejales, no solamente de los tres que salen firmando, me hubiese gustado que me hubiesen preguntado ese día que hicieron esta convocatoria, con gusto lo habría hecho, gracias.

### **Sr. Secretario Municipal de Concepción, Don Pablo Ibarra Ibarra.**

Señor Presidente, señores Concejales, funcionarios municipales presentes, tal cual como lo señalaba el señor Presidente por Decreto 1066 se ha convocado a este Concejo Extraordinario a solicitud de un tercio de los Concejales en ejercicio de la comuna de Concepción, donde se plantearon los temas según el informe de fiscalización de septiembre del 2016 – noviembre 2017 respecto al estado del mercado provisorio de Concepción, el informe de la Dirección Jurídica sobre la situación actual del Mercado provisorio de Concepción y citados los antecedentes procede el término del contrato informe de la administración municipal sobre los motivos para mantener vigentes los contratos de concesión exposición de don Sergio Villar Paredes de la Oficina de Fomento Productivo, OMIL, sobre el estado actual de su trabajo en relación al mercado provisorio De Concepción y en relación al último tema del decreto original una modificación de acuerdo a informe de jurídico que solicite como Secretario Municipal a nuestra Directora Jurídica, donde se realiza una modificación en cuanto al último punto relacionado con la exposición de Don Guillermo Canales, por lo tanto, procedería a ver los cuatro puntos dados y se encuentran en la sala ante cualquier requerimiento los profesionales de las distintas unidades municipales quienes tienen que ver con la materia y recordarles que según nuestro reglamento interno tienen un tiempo de hasta 5 minutos por cada tema planteado en la tabla, una primera intervención de tres minutos y una segunda de hasta dos.

### **Sr. Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Héctor Muñoz Uribe.**

Sobre ese punto principalmente sobre la exposición de Don Guillermo Canales nos llegó la información a nosotros, la tenemos también en la carpeta, tiene la palabra la Concejala García.

### **Sra. Concejale de Concepción, Doña Patricia García Mora.**

Sobre eso hay algo muy importante sobre la exposición de don Guillermo Canales y también de las dos partes, que estén las dos partes involucradas dando una breve exposición sobre el tema, pero que estén los dos, entonces yo pido que se reconsidere esa parte si es posible porque a mí me parece importante que estén las dos partes involucradas.

### **Sr. Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Héctor Muñoz Uribe.**

A mí me gustaría que hablara la Directora Jurídica.....llegó el Alcalde.

### **Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejón Cantuaria.**

Buenas tardes a los señores y señoras Concejales, al público asistente, colegas, funcionarios del municipio, yo creo que las normas legales también se ponen en la situación que plantea la Concejala García y como yo lo señale en el informe existe la instancia para que se de la participación de personas que no son funcionarios municipales respecto de materias que sean de interés de los concejales y esa es la reunión de las comisiones de trabajo, el Concejo Municipal está reservado para que los Concejales puedan, como informe en el documento que les hice llegar al Secretario Municipal y que



además solicité que se les hiciera llegar a cada uno de ustedes, las facultades de cada uno de los concejales y concejales esta restringida para que en la sesión de concejo solo sean citados funcionarios municipales o de organismos asociados a la municipalidad o de organismos públicos, esto no tiene que ver exclusivamente con lo que nos convoca, tiene que ver con la interpretación que yo y que desde la Dirección hicimos para el futuro de las sesiones de los Concejos.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Alcalde, estamos aquí para acceder a una información detallada de una cuestión que preocupa a la ciudad y por tanto nos preocupa a nosotros, a ese respecto es importante señalar que la información vamos a comenzar a recibirla ahora de lo que acontece allí y obviamente vamos a seguir recibiendo información más adelante se trata precisamente de formarnos una idea que nos permita colaborar en entregar información al municipio que dicho sea de paso podrá con esta información tomar aquellas medidas que sean pertinentes dentro de sus atribuciones y que permita abordar esta materia de mejor manera para todos los involucrados, en este Concejo, la idea es que, concuerdo con Patricia, el que se debiera haberse escuchado el máximo de información, pero los periodos en este Concejo, son relativamente escasos, razón por la cual, es probable que contemos con una versión del tema, pero yo tengo entendido que como sucede en este tipo de Concejos, la Municipalidad a través de algunas de las Direcciones particularmente la Dirección de Finanzas, tiene antecedentes, tiene la versión de la Administración del Mercado Provisorio, que obviamente podríamos conocer a través de su Director, y eventualmente también tener otra información desde ese otro punto de vista, y eso no es problema, porque es funcionario Municipal, y nosotros podemos llamarlo a que nos de a conocer precisamente la información que posee, y que he tenido la posibilidad de indagar como periodista, y que en definitiva, se que ahora en poder de este municipio a través de la Dirección que he hecho mención, sin perjuicio lo cual, me parece muy sano, y muy importante que sigamos trabajando esta idea, en la Comisión que se va a desarrollar el miércoles tengo entendido, he recibido la citación para ese efecto, oportunidad que muchas más partes que están involucradas en este tema, podrían también entregarnos información, la idea en definitiva es que es la ciudad la interesada, no un grupo de locatarios, o un grupo de personas que están ahí, si no que la ciudad entera, es la que tiene inquietud sobre esta, y otras materias vinculadas al tema, así es que me parecería muy bien que podamos poner esa oportunidad de seguir avanzando, en la información que estamos requiriendo.

**Sr. Presidente del Concejo Municipal Don Álvaro Ortiz Vera.**

Tiene la palabra el Concejal Muñoz Negrete, también la esta pidiendo el Concejal Tróstel

**Sr. Concejal de Concepción, Don Héctor Muñoz Uribe.**

Gracias Alcalde, en el punto que se esta hablando, que es sobre la exposición de don Guillermo Canales, yo se que, bueno, la intención del Concejo Extraordinario, a mi nunca me ha gustado lo que se dice de una o de otras fuentes, y por eso hable con el Concejal Tróstel, que se iba hacer la Comisión, eso yo no lo tenia en antecedentes, porque no estuve el jueves en el Concejo cuando lo dijo, pero me pareció pertinente que en el Concejo Extraordinario pudiéramos tocar este tema, pero la exposición de Guillermo Canales, que quede fuera, yo no se si el Alcalde tiene la facultad de darle la palabra a las personas o el Concejo, pero la Asociación Gremial no se si esta asociada a nosotros como siempre ha trabajado todas las Organizaciones sociales trabajan con nosotros, en Concejos anteriores, hay muchas personas que han expuesto, entonces, yo en ese punto, lo que dice la Dirección Jurídica, yo obviamente, me gustaría dar una vuelta a ese tema, al igual principalmente iban hablar de cómo ellos querían pagar algunas cosas, como podían ordenar eso, y que ellos estaban con esa disposición, era un punto que yo creo que es relevante, pero bueno, y si la Asociación gremial tiene personalidad Jurídica y está asociada a nosotros en el trabajo que se hace, el espíritu de nosotros yo creo, es conocer hoy día de primera fuente de usted, y de todas la personas que van a exponer, y de hacernos una idea del panorama, eso es, eso es manifestar mi intención Y de ahí dejar las comisiones que creo yo es lo más importante para trabajarlo de manera más específico, eso señor Alcalde muchas gracias.

**Sr. Presidente del Concejo Municipal Don Álvaro Ortiz Vera.**

Esta pidiendo la palabra la Directora Jurídica.

**Sra. Directora Jurídica Doña Ximena Torrejón Cantuaría.**

Par ser más Precisa y como señala el Art. 92 de nuestra Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades, en las comisiones de trabajo, se puede citar a terceras personas ajenas al municipio



para conocer sus puntos de vista, y entiendo además que como se mencionó aquí, esta citada a una sesión de la Comisión de Desarrollo Social y Emprendimiento y turismo, para el día 20, ocasión por la cual se pueden hacer presente a todas las personas a quienes la Comisión invite.

**Sr. Presidente del Concejo Municipal Don Álvaro Ortiz Vera.**

De hecho el Concejal Tróstel va hacer uso de la palabra después, el Concejal Negrete, y el Concejal Tróstel después.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Gracias Presidente, valoro la instancia, creo que era tremendamente necesaria lo del tema del mercado ha salido en varios Concejos, no por uno ni dos, si no que por varios Concejales, yo creo que esta instancia era necesaria, y por eso la solicitamos con otros Concejales, si hubieran querido otros como decía Alex Iturra, que él también quería haber firmado, si el hubiera tenido la iniciativa, se hubiera juntado con dos más y hubiera podido haber citado, no lo hizo, es parte de, nosotros con tres podíamos citar, y eso es lo que hicimos, y efectivamente podíamos asistir todos, yo quería decir solamente para que quede claro, porque tengo la duda, a la Directora Jurídica, si existe un impedimento de que el Concejo o el Alcalde autoricen a un tercero distinto de la Municipalidad para exponer durante unos minutos en el Concejo, existe un impedimento legal, o si fuera acuerdo del Concejo, o si legalmente se pudiera permitir a un tercero participar brevemente exponiendo en el Concejo, eso si perjuicio de la Comisión.

**Sra. Directora Jurídica Doña Ximena Torrejón Cantuaria.**

Concejal lo que yo he mencionado, que la Convocatoria de los Señores Concejales, no puede exceder el ámbito de sus atribuciones, sus atribuciones en el marco de la Ley Orgánica son la de citar a funcionarios, y usted como abogado igual que yo, sabe que en el derecho publico se puede hacer lo que esta permitido, a diferencia del Derecho Privado que uno puede hacer lo que esta más allá de la Norma.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

La consulta, Directora, es solo para tenerlo claro, la consulta es, legalmente, en virtud de las normas legales, no se puede permitir, por acuerdo del Concejo, que un tercero distinto a la Municipalidad, pueda exponer, eso no se puede legalmente.

**Sra. Directora Jurídica Doña Ximena Torrejón Cantuaria.**

No esta regulado en la Norma Concejal.

**Sr. Presidente del Concejo Municipal Don Álvaro Ortiz Vera.**

Tiene la palabra el Concejal Tróstel, y está pidiendo la palabra el concejal Alex Iturra

**Sr. Concejal de Concepción, Don Ricardo Tróstel Provoste.**

Buenas tardes Alcalde Colegas, y público Presente

**Sra. Directora Jurídica Doña Ximena Torrejón Cantuaria.**

Perdón, y si ustedes me permiten hacer el análisis, si se hiciera un acuerdo en ese sentido, se vulneraría el espíritu de la Norma.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal Don Álvaro Ortiz Vera.**

Ahora si Concejal Tróstel.





**Sr. Concejal de Concepción, Don Ricardo Tróstel Provoste.**

Yo voy a tratar dos o tres temas puntuales, que justamente uno de ellos es la Comisión de Emprendimiento y turismo, y por otro lado también algunas palabras que se mencionaron en la prensa, yo converse con Héctor Muñoz y con Boris Negrete, con respecto con lo que salió antes de ayer en el Diario el Sur, no me parece las palabras a las que se tratan a mi persona, porque directamente se señala a mi persona como responsable de que finalmente se llegara a esto, por haber suspendido la Comisión de Emprendimiento y Turismo, en ese sentido, puedo señalar que en ningún momento hubo una convocatoria, por ende, mal pudo haber una suspensión, se había conversado en una Comisión de hacienda respecto al tema, pero no había nada concreto simplemente se iba a revisar, y respecto a los antecedentes se iba a convocar, como los antecedentes en el transcurso del tiempo se solucionó el problema puntual, estime, quizás ese fue mi error, que no era tanta la urgencia, pero que sin embargo se iba a convocar igual en un periodo más largo, cosa que se hizo, de hecho el jueves 07 de diciembre convoque a comisión de emprendimiento y turismo para el 20 de diciembre, ósea, el miércoles que viene, justamente el motivo de esta convocatoria, es analizar un poco, porque mucho de los, ósea, los cuatro Concejales que llegamos en este periodo, Don Emilio, mismo Boris, la Sra. Patricia y yo, muchas cosas que han pasado en el mercado, no hemos enterado por la prensa, porque estuvimos ajena a esa discusión, que fue propia del periodo anterior, por lo mismo, estime necesario, que tocáramos el tema de la Comisión de Emprendimiento y Turismo, la cual es la más idónea, también íbamos a tratar el tema de la expropiación, pero eso creo yo que corresponde a otra Comisión, que es la de Infraestructura, pero al menos acotar el tema del mercado provisorio a la Comisión de Emprendimiento y Turismo, he conversado con el secretario de la misma Comisión, y esta absolutamente de acuerdo en ese sentido, convocamos para el 20 de diciembre, para el Concejal que no se haya enterado, se lo menciono inmediatamente, quizás no sea la única reunión en todo caso, lo advierto altiro, quizás tengamos que tener varias reuniones para enterarnos de forma lata respecto a este tema porque es un tema, es un tema importante, es un tema de ciudad y al menos mi objetivo quizás más allá de que el municipio colabore en la solución no es llegar directamente a la solución, sino es que colaboremos en una solución, también quiero transparencia y esa ha sido la intención, me consta, del municipio y también de la mía propia que tengamos absolutamente todos los antecedentes respecto a este tema sin miramientos y sin discriminar a nadie, todas las visiones de este tema, toda la información necesaria para que podamos como Concejo Municipal y como Municipio en que el tema del mercado se solucione, muchas gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Concejal Iturra había pedido la palabra.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Alex Iturra Jara.**

Buenas tardes, si, ante la opinión del Concejal Boris Negrete, en mi caso yo no estoy para jugar con la gente, todos sabemos las reglas del juego de un Concejo, por tanto, yo no voy a convocar a personas a un Concejo cuando ellos no iban a poder hablar, si lo íbamos a hacer en una comisión donde si ellos pueden hablar, ósea ese es el mecanismo, ese es el camino, lo que están haciendo aquí hoy y ellos lo saben, porque no es primera vez que a pasado, sabían que no podían traer personas a hablar porque no se puede ese es reglamento, entonces ese es el tema lo que concreto es que aquí lo válido es una comisión donde podamos entregar todos los elementos para ir empezando a resolver los problemas que a ellos les atañen y ver como mejoran el servicio y como ellos tienen acceso a todo lo que un buen negocio pueda tener en la comuna y en particular los que son damnificados del lamentable hecho del mercado, gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Concejala García su segunda intervención y entrar en materia de los puntos que nos convocan.

**Sra. Concejala de Concepción, Doña Patricia García Mora.**

Reconsideración que solicito por parte de los concejales, hay cosas que son legales y que son tremendamente injustas y hay cosas que son injustas y que no son legales, eso me lo enseñó un viejo mapuche de Tirúa, que no esta en coordinadora precisamente, les digo que acá hay una causa superior, un tema que ha trascendido, que ha ido a la opinión pública y también este caso es un caso público, por lo tanto, yo solicito...yo se que hay cientos de leyes que pueden estar catapultando las mismas leyes que han dejado libre a algunos, pero resulta que yo solicito una reconsideración y que hablen los que pagaron y que hablen los que no pagaron, 5 minutos cada uno, ahora si no se puede, si insiste en que no se puede verlo en una comisión, pero sin embargo el contexto te va dando todo y te



va diciendo que esta cosa es urgente y que se necesita esclarecer, no la vamos a esclarecer ahora, pero por lo menos podemos llegar a unos puntos donde se pueda ver este tema con mayor profundidad, tanto de una parte como de la otra parte.

Entonces creo que ese es el interés, además las audiencias de este tipo o las reuniones de este tipo son públicas, entonces yo me veo de nuevo en una oficina chiquitita de 4x4 por lo menos en vez de estar en un tremendo y estupendo salón como es el Salón Municipal e histórico y todo lo demás, eso me parece ya que se debe de actuar de otra manera, con otro criterio, estos temas se deben de hablar de frente y hay que tener valentía también para enfrentarlo para tomar en cuenta el voto que vamos a tener también uno tiene que enfrentar los costos que esto pueda suceder, entonces eso les puedo decir solamente que pueda haber una reconsideración con respecto a este tema, cinco minutos para cada parte.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Haber, entonces les propongo entonces entrar en materia los puntos que van a analizar aquí, esta lista la presentación, el primer punto de la convocatoria el Informe de la fiscalización periodo septiembre del 2016 a noviembre del 2017 sobre situación de mercado provisorio de Concepción, la exposición la hará el director de la dirección de Administración y Finanzas, Don Miguel Angel Carrasco Marambio.

**Sr. Director de Administración y Finanzas de Concepción, Don Miguel Carrasco Marambio.**

Señor Alcalde, buenos días señores Concejales, buenos días asistentes a esta reunión, la Dirección de Administración y Finanzas es la unidad técnica de contrata, en la fiscalización se ven varios aspectos, nosotros hicimos un levantamiento que vamos a presentar en una diapositiva la situación del mercado desde que se originó, con costos, con pagos y con todas las situaciones que se han generado y que es motivo de esta discusión.





### Costos Construcción Feria de Abasto Concepción

Convenio entre la Ilustre Municipalidad de Concepción y Gobierno Regional del Biobío.  
Resolución N° 20 de fecha 06.02.2015 Aprueba Convenio de Transferencia.

Aprueba la transferencia de recurso para que la I. Municipalidad de Concepción ejecute el Proyecto denominado Construcción Feria de Abasto Concepción, Av. Prat Primera Etapa.

A. Detalle de Ingresos Percibidos por la Municipalidad de Concepción

Periodo	Remesa 1	Remesa 2	Remesa 3	Remesa 4	Total Percibido Año 2015
Año 2015	\$ 137.430.539	\$ 117.703.313	\$ 133.196.558	\$ -	\$ 388.330.410
Año 2016	\$ 354.856.306	\$ 485.083.318	\$ 404.980.163	\$ 172.405.529	\$ 1.417.325.316
Año 2017	\$ 95.027.867	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 95.027.867
TOTAL INGRESOS PERCIBIDOS PROJ. CONST. FERIA DE ABASTO CONCEPCION					\$ 1.900.683.593



### Costos Construcción Feria de Abasto Concepción

Convenio entre la Ilustre Municipalidad de Concepción y Gobierno Regional del Bio Bio.  
Resolución N° 20 de fecha 06.02.2015 Aprueba Convenio de Transferencia.

B. Detalle de Pagos efectuados por la Municipalidad de Concepción

Nombre Empresa constructora: AGRICOLA Y FORESTAL DIMAR LTDA  
Rut de la Empresa: 78.475.270-4  
ID Licitación N° 4988-40-LE15; Decreto Adjudicación N° 36-SECPAN de fecha 30.03.2015

Estado de Pago	Fecha de Pago	Valor Pagado
Estado de Pago N° 1	07.09.2015	\$ 137.430.539
Estado de Pago N° 2	27.10.2015	\$ 34.093.505
Estado de Pago N° 3	02.11.2015	\$ 83.609.808
Estado de Pago N° 4	11.12.2015	\$ 133.196.558
Estado de Pago N° 5	28.01.2016	\$ 168.152.334
Estado de Pago N° 6	29.01.2016	\$ 186.703.972
Estado de Pago N° 7	15.03.2016	\$ 485.083.318
Estado de Pago N° 8	07.04.2016	\$ 404.980.163
Estado de Pago N° 9	29.04.2016	\$ 172.405.529
Estado de Pago N° 10	02.02.2017	\$ 95.027.867
Total Pagado por Const. Feria de Abasto Concepción		\$ 1.900.683.593



### Costos Adicionales a la Construcción Feria Abasto Concepción

#### A. Escalera de Emergencia Feria de Abasto Concepción

Constructora e Inversiones Hermanos Peña de Agustín Ltda.

Estado de Pago	Financiamiento Municipal Fecha Pago	Valor Pagado
Estado de Pago N° 1	01.08.2016	\$ 20.765.926
Estado de Pago N° 2	22.08.2016	\$ 14.152.093
Estado de Pago N° 3	03.11.2017	\$ 3.893.106
Total Pagado al 30.11.2017		\$ 38.811.125

#### B. Construcción Protección Techumbre Feria de Abasto Concepción ID 4988-28-LE17

- Proyecto Adjudicado por un valor \$19.600.000, de según Decreto Alcaldicio N° 151-SECPAN de fecha 25.09.2017.-

- Contrato Firmado con fecha 25 de octubre 2017, entre la I. Municipalidad de Concepción y la Sociedad Cubierto Limitada; Rut: 76.053.604-0

- Plazo de Ejecución: El contratista se obliga a ejecutar la Obra en un plazo de 75 días corridos contados desde la suscripción del acta de entrega de terreno.





### Costos Adicionales a la Construcción Feria Abasto Concepción

C. Ascensor Feria de Abasto Concepción ID 4988-4-LE17

- Proyecto en Etapa de Licitación.-
- Certificado de Disponibilidad Presupuestaria N° 490 por un valor de \$60.000.000.-



### Antecedentes Licitación Concesión Mercado Del Gran Concepción

#### Actos Administrativos:

- Bases de Licitación Administrativa
- Términos de Referencia Mercado del Gran Concepción
- Contrato Firmado entre la Municipalidad de Concepción y Consuelo Olavarrieta Vidal E.I.R.L
- Reglamento para el funcionamiento del Mercado del Gran Concepción
- Comodato entres Concesionario y Locatarios.

#### Objetivo de la Licitación:

Entregar en concesión la administración del recinto del mercado de abasto a un ente privado, hasta el 13 de octubre del año 2019.

#### Reglamentación:

Esta Propuesta se regirá por las presentes Bases Administrativas, Términos de referencia, Formatos, Aclaraciones, de existir, el Reglamento para el Funcionamiento del Mercado del Gran Concepción y sus Anexos, la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades, la Ley N° 19.886 de Bases sobre Contratos administrativos de suministro y prestación de servicios y su Reglamento, aprobado por D.S. N° 250 del año 2004 del Ministerio de Hacienda.

Hubo dos Licitaciones: ID 2672-7-LP16  
ID 2672-9-LP16

Ambas Licitaciones se declararon desiertas por cuanto no hubo oferentes.



### Concesión Mercado Del Gran Concepción

Administración Mercado del Gran Concepción: C.O.V. E.I.R.L

- Costos Asociados a la Administración del Mercado

#### A. Consumo de Energía Eléctrica.

- Costo Promedio Mensual \$3.700.000 (40% Costo Concesionario y 60% Costo Locatario)
- Deuda Vigente al 30.11.2017 \$16.816.000
- Deuda Vigente con I.M.C \$22.671.344 (Convenio de Pago firmado con fecha 11.10.17)

#### B. Consumo de Agua Potable.

- Costo Promedio Mensual \$560.568.-
- A la fecha no mantiene deuda.

#### C. Consumo de Gas.

- Costo Promedio Mensual por Local \$129.779
- Cada Locatario paga directamente su consumo de gas.
- De 19 Locales abiertos, 9 están sin deuda, 5 mantiene abono a su deuda, 5 cuentas impagas.







**Datos Estadísticos del  
Mercado Del Gran Concepción**

**A. Detalle de Locales del Mercado del Gran Concepción:**

RESUMEN MERCADO PROVISORIO CONCEPCION			
N°	Concepto	N° de Locales	%
1	Local Ocupado	145	88%
2	Local Sin Ocupación	19	12%
3	Total de Locales	164	100%

**B. Detalle de Locatario Mercado de Concepción**

Detalle de Locatario Mercado Concepción			
Condición Locatario	Cantidad		%
Antiguos Locatario	81		68%
Nuevos Locatario	38		32%
Total	119		100%

Nota: Antiguos Locatarios provenientes del Mercado Central de Concepción



**Datos Estadísticos del  
Mercado Del Gran Concepción**

**C. Detalle de Pagos y Deuda de Locatarios del Mercado del Gran Concepción:**

RESUMEN MERCADO PROVISORIO CONCEPCION			
Concepto	Valor \$		%
Total Pagado Año 2016	\$ 42.172.650		
Total Pagado Año 2017	\$ 23.600.595		
Total Pagado al 30.11.17	\$ 65.773.245		36%
Total Adeudado al 30.11.17	\$ 117.071.095		64%
Total de Pagos y Deuda al 30.11.2017 del Mercado del Gran Concepción	\$ 182.844.340		100%

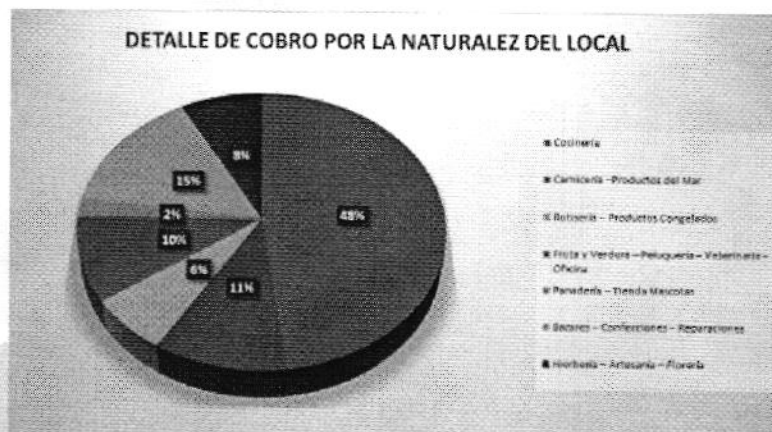
**D. Detalle de Cobro por Tipo de Local**

Destino por Local	Cantidad Local	Base Cobro		Total Cobro	Total Cobro
		UTM	\$		%
Cocinería	52	3.4701	160.419	8.341.801	48%
Carnicería - Productos del Mar	17	2.3802	110.034	1.870.583	11%
Rotisería - Productos Congelados	13	1.8819	85.998	1.130.979	6%
Fruta y Verdura - Peluquería - Veterinaria - Oficina	20	1.8819	85.998	1.739.967	10%
Panadería - Tienda Mascotas	5	1.5227	75.478	377.390	2%
Bazares - Confecciones - Reparaciones	37	1.5037	69.515	2.572.038	15%
Hierbería - Artesanía - Florería	20	1.4948	69.103	1.382.062	8%
Total Cobro por Mes	164	14.2453	658.545	17.414.820	100%





**Para Graficar Datos Estadísticos del  
Mercado Del Gran Concepción**



**Para Graficar Datos Estadísticos del  
Mercado Del Gran Concepción**



En conclusión lo que nosotros quisimos demostrar desde que se generó este proyecto que fueron \$1.900 millones de pesos con fondos externos, la municipalidad también ha incurrido en gastos para poder atender todos los requerimientos del mercado he irlo mejorando sin perjuicio que hay otro tema que es el fomento productivo que lo ve el colega Sergio Villar y posteriormente nosotros hemos querido demostrar la situación de los ingresos potenciales, cuanto se ha generado verdaderamente, que son \$65 millones de pesos versus de todas las deudas que tiene la ccesionaria que son en este instante que es lo más grave, sino que lo más impactante, que son los \$40 millones de pesos aproximadamente por consumo de electricidad, esa sería la presentación Alcalde.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Muy amable, muchas gracias, vamos ahora a iniciar la ronda de consultas de los señores Concejales, estaba pidiendo la palabra la Concejala García, Paulsen y Negrete.



**Sra. Concejala de Concepción, Doña Patricia García Mora.**

No, era con respecto al tema que planteo el Director Jurídico, respecto de como se generó todo esto, entonces yo tengo las bases administrativa de la concesión para la administración del mercado del Gran Concepción y aquí esta clarito que la administración del mercado del gran Concepción fue construido con fondos fiscales y ahí sale para que fue realizado por las personas que quedaron sin fuente de trabajo y era un proyecto de construcción del mercado para beneficiar a los locatarios del mercado central y son 81 personas las que fueron y nosotros nos dimos el trabajo de ir a conversar, tanto con los que pagaron como con los que no han pagado, eso lo voy a decir después, porque fuimos hasta allá, aquí no hay datos porcentuales ni grandes cosas, sino que conversamos con los que habían pagado y que para ellos es una tremenda injusticia lo que esta sucediendo, porque significa que ellos pagan, es decir, 20 pagan y todos los demás no, pero los que no pagan tampoco es un capricho el que no paguen, sino es que tienen sus razones, entonces, bueno, se dirá en otro momento yo creo porque después vamos a ir dilucidando las temáticas que correspondan, hasta ahí llego por el momento.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Muy breve, respecto al informe que nos ha entregado Miguel Ángel, ¿Cuánto es lo que debería haberse pagado en general?, tú lo dijiste por todos los que participan en este asunto y en definitiva, ¿Cuánto es lo que no se ha pagado para hacer la diferencia?.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Ángel Carrasco Marambio.**

Con la actual ocupación debería ser \$182.844 millones los que se deberían haber pagado en el periodo agosto-noviembre del 2017 y se ha pagado \$65.773.245 pesos, la diferencia es de \$117.071.095 pesos, la morosidad, si lo podríamos llamar morosidad, equivale al 64% del total que correspondía pagar, el mayor impacto de pago esta en los 5 meses del año 2016 que suma \$42.172 millones y durante el año 2017 tienen \$23 millones de pesos por concepto de ingresos.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

La otra consulta, de los 164 locales ¿cuantos están ocupados realmente?

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Ángel Carrasco Marambio.**

Nosotros hemos dos veces a hacer un levantamiento al mercado, fuimos en julio y agosto y después varias veces, el hecho de que un local este cerrado no implica que no este ocupado o arrendado, quiero hacer una diferencia, de acuerdo, y esto lo planteamos en un principio, lo que dije es que esto o la fuente de información proviene de la concesionaria, ¿nosotros hemos validado en terreno?, si hemos validado, hemos validado todos los locales y la información que hay es que hay 145 locales ocupados con 119 locatarios, ¿por qué 119 locatarios?, porque hay locatarios que tienen más de un local.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Es obvio que hay una diferencia entre los locales que están abiertos atendiendo y los que están cerrados y es bastante de los que están cerrados que están cerrados por problemas económicos que no les han permitido desarrollar la gestión y eso implica también y explica el no pago de los valores que les corresponde hacer a ellos porque obviamente no lo tienen en funcionamiento, por otra parte, si alguien no paga, ¿hay algún plazo para autorizar que haya una demanda judicial o autorizar para que la municipalidad pueda tomar alguna decisión?, porque si esto sigue así pueden haber más desocupados que ocupados y no vamos a poder pagar lo que hay que pagar en el mantenimiento del local.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Ángel Carrasco Marambio.**

Estimado Concejal, le respondo, efectivamente eso es así y ya esta establecido en el reglamento y le puede responder la Directora Jurídica.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Viene después la exposición de la Directora Jurídica, muchas gracias, había pedido la palabra el Concejal Negrete.



**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Gracias Alcalde, agradezco la presentación del Director de Finanzas porque efectivamente ahí hay varios datos que quizás nunca lo habíamos visto con detalle acá en el Concejo, de hecho nunca los vimos al menos en este periodo, pero obviamente va a surgir una duda principal a todo lo planteado por el Director que tiene que ver con una cuestión que él mismo planteo y es que esta misma información fue entregada por parte de la administración del mercado, no es por desconfiar ni por presumir la mala fe, pero sin duda que es una información que se entrega, tal como lo ha dicho la Dirección Municipal, un tercero, y este tercero puede manejar información, puede establecer información a su arbitrio o inclusive puede cometer errores, eso es como una primera cosa, lo segundo, claro cuando se dice que mensualmente deberían recibir 14,53 UTM mensual los que equivalen a \$17.414.820 pesos eso considerando los 164 locales existentes en el mercado provisorio, pero la verdad es que según yo entiendo ni de cuando comenzó el mercado provisorio estuvieron ocupados los 164 locales, por lo tanto, jamás se hubiera podido recibir estos \$17.414.820 pesos porque en definitiva nunca estuvieron ocupados, ni ahora, ni cuando comenzaron los 164 locales dentro de la estructura monetaria del gasto y del presupuesto que esta establecido, en definitiva el presupuesto ya comenzó con falencias, porque en definitiva nunca se iba a poder cumplir el total de ingresos que se proponía poder tener en el tema del costo, entonces cuando se dice que solo se ha ingresado por el pago de los locatarios, por gastos comunes, solo un 36% de los gastos, ese porcentaje no es tan cierto, claro ese 36% es cierto desde la perspectiva de si todos los locales estuvieran abiertos y considerando todos los pagos de los gastos comunes, pero en definitiva eso...insisto desde que comenzó a funcionar el mercado provisorio eso nunca fue así, además Alcalde, aquí hay otro tema, se dice en la presentación por parte de la administración del mercado que hoy día habrían 140 y tantos locales abiertos o en funcionamiento al menos, yo no sé si todos los concejales me imagino que habrían muchos que hemos ido al mercado y uno empieza a recorrer y la verdad es que no hay 140 locales abiertos, hay muchos menos, ustedes me podrían decir si lo que pasa es que no se trata de los locales abiertos, de lo que se trata es de los contratos que están en funcionamiento, pero ahí hay otro tema porque si uno revisa el reglamento de funcionamiento en el Título XI en la parte final, dice producida cualquiera de las situaciones antes señaladas en la letra e ya señalaba no pagar por el uso del local por más de dos meses, será la municipalidad, no un tercero, no un privado, la municipalidad, y ahí yo quiero hacer un punto Alcalde porque aquí por la prensa se ha dicho que este es un tema entre privados, Alcalde, este no es entre privados, efectivamente hay privados que participan, al menos la municipalidad de forma indirecta tiene una responsabilidad de supervigilancia y así lo establece el contrato de concesión, el reglamento de funcionamiento, los contratos de comodato, y acá dice que la municipalidad por resolución fundada podrá término anticipado al contrato de comodato lo que se notificará por carta certificada al comerciante, yo no digo que esto efectivamente o más no califico el porque no se hizo, pero aquí se establece una responsabilidad de la municipalidad, por tanto Alcalde esto no es un tema insisto del ámbito privado aquí hay responsabilidad también de la municipalidad, además si uno mira el contrato de concesión se da cuenta que dice que este es otro tema porque ahí estábamos hablando respecto de los locatarios en el tema del contrato de funcionamiento, pero en el contrato de concesión dice que también Alcalde, Alcalde le estoy hablando.....

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Lo estoy escuchando, le pido no personalizar el dialogo, sino que aportemos al debate.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Dice que la municipalidad podrá poner término anticipado al contrato y aquí no habla de los locatarios, aquí habla del contrato de la administración del mercado cuando se observa un notable abandono de deberes y entre otras cosas que se menciona por la mora en el pago de los servicios básicos, por tanto, claro aquí uno dice efectivamente los locatarios muchos no han pagado, hay una responsabilidad de los locatarios, pero aquí también hay una responsabilidad de la administración Alcalde y yo quiero dejar planteado porque ya el tiempo se me va a acabar, pero lo podemos ver más adelante los otros puntos, yo quiero dejar planteado que lo que yo creo que se necesita es hacer una auditoría por parte de la unidad técnica de la municipalidad a efecto de que haga una auditoría respecto de la situación del mercado y podamos tener datos ciertos y concretos y no solamente acotarnos a lo que nos dice la administración del mercado, gracias Alcalde.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

¿Alguien más quiere hacer uso de la palabra, sobre la intervención de Don Miguel Angel Carrasco?, Concejal Eguiluz.





**Sr. Concejal de Concepción, Don Joaquín Eguiluz Herrera.**

Solamente decir que estaba revisando la Ley sobre la convocatoria para los Concejos Extraordinarios y en ninguna parte dice que no pueden intervenir personas ajenas al municipio, solo dice que las materias serán fijadas en la convocatoria y que se van a tratar las materias fijadas en la convocatoria, pero en ninguna parte dice que no pueden participar otras personas o sino por ejemplo en los Concejos Extraordinarios que se han hecho para otras materias, bueno, lo otro sería que los locatarios juntaran las 100 firmas he hicieran una audiencia pública y pudieran exponer sus temas, pero en ninguna parte dice que no pueden exponer que fue algo que se pidió explícitamente por parte de los 3 Concejales que convocaron al Concejo y además si nosotros estamos acá y están todas las personas presentes acá es porque queremos resolver el tema y no podemos resolver el tema sin tener la visión de la contraparte, entonces es una cuestión de sentido común nada más, yo no tengo problemas de que exponga algún representante del gremio, pero no estoy de acuerdo con que se les silencie, que se les calle, así es que como fue convocado de esa manera yo soy de la idea de que si pueda intervenir al final un representante.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Ricardo Tróstel Provoste.**

Yo creo que fue clara la Directora Jurídica y yo como egresado de Derecho, así como Boris, todo derecho público, todo lo que no se dice no se puede hacer, así es que eso por un lado, consulta sobre la exposición de los deudores, ¿Cuántos tienen más de un local?, ¿tiene ese dato?, ¿esa cifra?

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Ángel Carrasco Marambio.**

Nosotros tenemos el listado detallado de cada uno de los locales y también podríamos tener cuantos locales tiene cada persona.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Habría que cruzar esa información.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Ángel Carrasco Marambio.**

La tenemos, pero estime que no era pertinente entregarla acá porque esta el estado de la deuda por cada uno de los locales y el adjudicatario o la persona que tiene adjudicado cada uno de esos locales y hay personas que tienen más de un local, tendría que entregarlo en alguna comisión de trabajo.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Ricardo Tróstel Provoste.**

¿Por qué lo consulto?, porque evidentemente si hay un locatario que tiene más de un local, dudo que si no paga por un local tampoco va a pagar por el otro, entonces a eso voy con mi pregunta, y eso aumente la deuda.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Ángel Carrasco Marambio.**

Si, correcto, el detalle de la deuda que esta acá que son \$117 millones de pesos, nosotros lo tenemos personas por persona, esta desagregado aquí para efectos de la presentación obviamente que nosotros resumimos y estamos entregando la cifra más acotada, pero si lo piden nosotros a lo mejor tendría que ver para hacerle entrega de la información.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Por último, para que quede como antecedente para la comisión de emprendimiento y turismo.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Ángel Carrasco Marambio.**

Respecto a lo que planteaba el señor Negrete, nosotros hemos hecho la fiscalización, las cifras si bien es cierto lo que nos entrega hemos tenido largas reuniones con la concesionaria, yo le dije, hemos



validado en terreno, yo sé que la situación es bastante dinámica y hoy están ocupados los locales a lo mejor mañana no están ocupados, pero nosotros no podemos tener a una persona en forma permanente para ver el grado de ocupación de los locales, por lo tanto, hacemos cortes en determinadas fechas y hacemos las visitas en terreno en la cual nosotros hemos fiscalizado todo eso y hemos recorrido con la concesionaria cada uno de los pasillos y validado cada uno de los locales si está ocupado o no, cuando estoy hablando de ocupado es que tiene contrato de arriendo, ahora de que está operando o no está operando eso ya escapa a la fiscalización propiamente tal.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Gracias, está pidiendo la palabra el Concejal Muñoz.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Héctor Muñoz Uribe.**

Me parece pertinente lo que dice el Director de Finanzas sobre el tema de no personalizar, pero igual me gustaría el detalle después sobre, por ejemplo, lo que ustedes dicen "más de un local", ¿cuántos más de un local 3, 4, 5, 2?, entonces eso cuanto es el máximo, eso más que nada, para la comisión para poder analizar y si han pagado y todo eso.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Angel Carrasco Marambio.**

Hay personas que tienen dos locales o cuatro locales, yo le puedo entregar en la comisión, la podemos clasificar y le puedo decir que hay una persona que tiene cuatro locales, podemos tenerlo.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Joaquín Eguiluz Herrera.**

Yo quería preguntar, porque en la presentación salía que se le adeuda al Municipio \$22 millones de pesos, me gustaría que me explicaran un poco más eso, porque hice una solicitud de información hace un tiempo atrás preguntando por este mismo tema y la respuesta fue que no había ningún gasto sobre este ítem, entonces me gustaría que me explicaran un poquito eso.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Angel Carrasco Marambio.**

A ver deuda por la concesión propiamente tal no existe, está pagado hasta el mes de noviembre, que son \$200 mil pesos mensuales, deuda por consumo eléctrico que pagó la municipalidad, ahí existen \$22.671.000 pesos, ese dinero la concesionaria suscribió un convenio, yo lo dije, que se firmó el 11 de octubre de 2017 y ese convenio lo ha ido pagando al día conforme al programa y al flujo que ella presentó.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Joaquín Eguiluz Herrera.**

Solo para entender la idea, la municipalidad firmó un convenio con la administración.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Angel Carrasco Marambio.**

Con la administración por una deuda de consumo eléctrico que pagó la municipalidad de \$22.671.000 pesos.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Joaquín Eguiluz Herrera.**

¿Y nosotros podemos tener una copia de ese convenio?, por favor.

**Sr. Director de Administración y Finanzas, Don Miguel Angel Carrasco Marambio.**

Si.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Voy a dejar mi intervención para más adelante.



**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Vamos entonces a pasar al segundo punto de la citación, el Informe jurídico al respecto a la situación actual del mercado provisorio de Concepción y si dados los antecedentes procede al termino del contrato, eso dice el segundo punto.

**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejon Cantuaria.**

El Ordinaria N° 999 dirigido al Señor Alcalde, informe esta materia y pedi al señor Secretario que les hiciera llegar el mismo informe, no sé si les habrá echo llegar, ¿no?, ya entonces para efectos de acta y de que haya claridad, yo se los paso, en síntesis este informe señala que de acuerdo a las normas que rigen el contrato la unidad técnica no ha hecho llegar a la Dirección Jurídica ningún antecedente que permita pronunciarse sobre la existencia de incumplimientos, los incumplimientos que están regulados en el contrato se refieren a los incumplimientos que establece la ley de compras públicas y en particular regula los incumplimientos graves en que incurre la concesionaria que son los que les voy a detallar porque son los más pertinentes, las otras formas de poner termino anticipado al contrato son las clásicas de la regulación de las compras públicas, la resciliación de mutuo acuerdo, el incumplimiento grave de las obligaciones a las cuales me voy a referir, la insolvencia del contratante u otras que establezcan las respectivas bases.

Respecto del incumplimiento grave de las obligaciones se establece que estas se constituyen cuando el concesionario demore más de 60 días corridos en pagar el valor ofertado en el municipio, cuando el oferente no cumpla con la cantidad mínima de personas señaladas en su oferta durante dos meses seguidos esto se refiere al personal que va a disponer para el cumplimiento de las distintas tareas de la operación del mercado, cuando se observe un notable abandono de las responsabilidades del concesionario en la administración del recinto, aseo, mantención, seguridad del edificio y la mora en el pago de los servicios básicos que han tenido como consecuencia que se disponga por la autoridad competente o la justicia en su caso la clausura total o parcial del establecimiento y el corte de los suministros básicos cuando el oferente excede el tope máximo mensual o anual por concepto de aplicación de multas y cuando tarde más de 30 días en enterar los montos de las multas una vez que estás se encuentren firmes o al no renovarse la boleta de garantía en el caso de que esto fuera necesario.

Y como señale, la Dirección Jurídica no ha sido requerida por la Dirección de Administración y Finanzas como unidad técnica para pronunciarse si procede o no el termino anticipado del contrato por alguna de estas causales, seguramente ustedes les va a llamar la atención y podrán hacer el análisis rápido y decir, claro, hay un incumplimiento grave porque el concesionario esta en mora por el pago de los servicios básicos que en la especie tuvo como consecuencia el corte de la luz, pero sin que se nos haya calificado o pedido la opinión yo les anticipo que en opinión de esta dirección jurídica no constituye abandono de las responsabilidades del concesionario porque naturalmente acreditado de que no se le han enterado los pagos de los consumos por los locatarios malamente él puede pagar el consumo de los servicios básicos que fueron cortados.

Eso en lo que respecta a las razones jurídicas del porque no se le ha puesto termino al contrato con la concesionaria, pero Alcalde si usted me permite , porque yo estoy del inicio de esta contratación, casi en los inicios digamos y para responder al planteamiento que hizo el Concejal Negrete de que hubo un cálculo erróneo en la proyección de la ocupación de los locales y que por lo tanto las cifras desde el primer día no daban, yo le quiero asegurar Concejal que la proyección de gastos para establecer los términos de referencia, primero las bases de licitación, de las dos licitaciones públicas que se hicieron y luego los términos de referencia de la contratación privada hicieron una proyección de ocupación de acuerdo al interés que había en ese minuto por parte de los locatarios, hubo cartas de compromiso de que los locales se iban a ocupar, de modo de que no estaba en el escenario y en realidad de ese minuto una desocupación por parte de los locatarios, porque había mucho interés en el traslado hacia ese local, entonces es un supuesto equivocado pensar de que hubo una mala proyección de la estimación de los gastos, y por lado, Concejal cuando usted refiere que si efectivamente es un asunto que compete a la municipalidad, es un asunto que compete a la municipalidad, pero el pago de los servicios como lo ha dicho reiteradamente el Alcalde es un asunto entre la concesionaria y los usuarios de aquellos servicios, nosotros no podemos subvencionar el pago ni del gas, ni de la luz, ni del agua, entonces a eso se ha referido el Alcalde, yo supongo que en su momento él lo aclarará o lo expondrá, pero eso y todo lo hemos entendido en ese sentido a eso se ha referido a las relaciones entre privados, pero naturalmente nosotros construimos, fuimos unidad técnica, somos administradores del contrato, por lo tanto, no nos desentendemos de ello, hemos tenido reuniones a continuación ustedes van a ver la exposición del colega Sergio Villar, de todos los esfuerzos que hemos hecho, usted señala de que podríamos haber hecho uso de una clausula que usted menciona, pero eso Concejal lo que habría



significado es que nosotros tendríamos que haberle pedido a todos los locatarios que tienen incumplimiento cerrar sus locales y que se fueran a la calle, esa es la consecuencia del análisis que usted hace de esa cláusula y eso es lo que nosotros hemos estado tratando de que se resuelva con la concesionaria y tratando como señale de motivar y hacer muchas actividades para que ese mercado tenga vida, muchos de nosotros hemos ido también para allá.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Terminada la exposición el primero que me había pedido la palabra el Concejal Paulsen, Negrete, García, Trostel.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Gracias Ximena, yo te había hecho la pregunta pertinente.

**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejon Cantuaria.**

¿Se la respondo Concejal?

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Si fuera posible.

**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejon Cantuaria.**

Era el periodo por el cual se puede poner término....

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Era el tema muy importante de que la municipalidad si es que tiene atribuciones jurídicas para emitir un decreto de usurpo por el no pago, no pago nunca digamos.

**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejon Cantuaria.**

Si, tenemos.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

La otra pregunta es si la municipalidad puede autorizar al administrador para efectuar cobros judiciales.

**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejon Cantuaria.**

Si, yo entiendo de que si, no obstante, entiendo que el colega que los asesora a ellos entiendo que pueden realizar cobros administrativos, pero en la interpretación que yo hago de todos los instrumentos que rigen a este contrato si puede.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Y lo último, el reglamento se puede revisar, ¿se puede modificar?, si es que hay alguna cláusula a algunas situaciones que fuere importante para mejorar administración precisamente de este tema porque hay que recordar que, claro, la ubicación del mercado no es la mejor, la falta de estacionamientos, eso podría haber permitido augurar no un éxito tan rotundo y razón por la cual mucha gente abandono la idea de estar allá, bueno, pero ese es otro tema que no corresponde a la pregunta que te quería hacer, pero en definitiva ¿se puede modificar el reglamento si las partes están de acuerdo?, a las partes me refiero a la municipalidad y la concesionaria.





**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejón Cantuaria.**

Tendríamos que revisar Concejal en qué términos se quiere organizar y cuales son los asuntos, no me atrevo a decirles en este minuto si es inmodificable o si es modificable porque creo que amerita un análisis dependiendo de que es lo que se quiere modificar porque el contrato regula la relación entre nosotros y la concesionaria, pero el reglamento regula la obligación y derechos de la concesionaria y también de los locatarios.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Bueno, el contrato se puede modificar obviamente porque los contratos son modificables todos de acuerdo entre las partes ¿cierto?, el tema es el reglamento, si se modifica el contrato se puede modificar el reglamento.

**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejón Cantuaria.**

Tendríamos que estudiarlo en qué términos se quiere modificar.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Interesante para manejarlo a posteriori, gracias.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Gracias Alcalde, lo que plantea la Directora Jurídica en definitiva tiene un doble matiz, porque por un lado usted dice claro nosotros como municipalidad no quisimos poner, que es lo que yo entiendo a propósito de lo que dijo, no quiso poner término o no quiso ocupar esta facultad que tenía de poner término a los contratos de comodatos porque en definitiva podía dejar a las personas desprovistas de su fuente laboral, más o menos es eso lo que yo entiendo Directora ¿sí?, pero eso tiene un doble matiz y el doble matiz consiste en lo siguiente, lo primero es que para muchos de los locatarios hoy día no es su fuente laboral debido a que no tenían buenas ganancias, el mercado no cumplió en definitiva todas las condiciones que hicieran atrayente para que los vecinos y vecinas de Concepción y de las comunas cercanas pudieran ir a comprar allí, no fue un buen negocio, pero además de eso yo creo que de esa perspectiva y en doble matiz es lo más grave hoy día los locatarios que tienen un contrato de comodato vigente pero que hoy día no están funcionando allí, no están ganando dinero, no obtienen ganancias porque no están utilizando el local, pero se le esta capitalizando una deuda en su contra porque todos los meses aún cuando ellos tienen cerrado el local, todos los meses, empieza aumentar su deuda y entonces ahí hay un doble matiz directora, yo no digo que haya que hacerlo o no pero al menos tenemos que analizarlo porque no es una situación simple, porque claro usted dice lo tenemos vigente porque no le queremos cortar el contrato para que ellos puedan seguir funcionando a muchos de ellos ya no les es viable seguir funcionando derechamente en las condiciones que hoy están pero ellos siguen aumentando su nivel de deuda, \$300, \$600, \$1 millón y así sigue aumentando, yo creo directora que ahí a eso hay que ponerle ojo, lo segundo, es que solamente yo no hable de que existe la posibilidad de que la municipalidad pueda poner término a los contratos de comodato porque hay que aclarar que aquí no hay arrendamiento son comodatos donde se pagan gastos comunes, pero también la municipalidad tiene la posibilidad de poner término a la administración, claro, yo creo que los locatarios tienen que pagar pero habría que buscar la forma como puedan pagar y ahí hay un grado de responsabilidad sin duda, pero aquí la responsabilidad única no es solamente de ellos, yo creo que es parte de responsabilidad de la administración o al menos cabe la duda si es que hay una responsabilidad de la administración, claro que se puede, dice el contrato de concesión que la municipalidad puede poner término al contrato de concesión cuando existe un incumplimiento grave, entre otros casos, los ejemplifica, esto cuando se observa un notable abandono de deberes en concordancia con el artículo 13 de la ley 19886 y da como ejemplo notable abandono de deberes el no pago de los gastos básicos que conlleven a una clausura total o parcial del establecimiento, según me entere por la prensa eso fue lo que ocurrió y por tanto ahí si se cumple una condición más allá porque también el contrato de concesión establece que la administración debe tener la capacidad económica para poder sustentar esto porque la administración puede cobrar esto a los locatarios, eso lo va a poder hacer, el problema es que aquí a mí parecer tenemos una administración que no esta dando las garantías o al menos esta la duda, como creo yo se soluciona las dudas y aquí va el punto lo insisto, yo creo que la unidad técnica Christian debe hacer una auditoría y que en un tiempo próximo presente esta fue la auditoría y estos fueron los resultados y ahí veremos, pero debemos tener una información objetiva, clara y completa, yo insisto Concejales, les propongo que podamos hacer que la unidad técnica del municipio haga una auditoría respecto de la administración del mercado.



**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Me ha solicitado hablar la Directora Jurídica la Señora Ximena Torrejón.

**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejón Cantuaria.**

Concejal, usted no puede calificar y lo dije en opinión de esta Dirección Jurídica, no se puede calificar de notable abandono de las responsabilidades de la administradora si no le han cumplido a su vez a ella, esta es una situación de fuerza mayor, el corte de luz no se debe a que la concesionaria recibió los dineros y no entero los dineros a las distintas cuentas, porque eso si constituye un notable abandono de su responsabilidad, esta es otra hipótesis, entonces usted tiene que interpretar la reglamentación en el sentido en el cual esta dictada y de acuerdo a los tres instrumentos que la regula a esa administración y en segundo lugar, si claro, nosotros tenemos decretos listos, decretos para terminar ciertos contratos de comodatos que están vigentes, están a punto de ser notificados, ósea, no es que no hayamos estado analizando y no es fácil tomar una decisión de esa naturaleza Concejal, no es fácil y si usted pretende que ese tipo de decisiones se apliquen respecto de todos los incumplidores estamos en un problema mayor.

**Sra. Concejal de Concepción, Doña Patricia García Mora.**

Sí, yo estaba leyendo acá...que será la Dirección Administrativa del municipio la que velara por la eficacia del cumplimiento del contrato de comodato entre el concesionario y el comerciante, locatario y permisionario, esto significa que los funcionarios deben advertir y subsanar las faltas que se ven en este caso en este mercado de abastos, por lo tanto, deben hacer cumplir estos contratos, ahora hay bases administrativas, entonces lo que yo digo, son solamente 145 personas que tienen un tema social que vienen del mercado y todo lo demás hay un contexto general que se debe ver porque la cuestión no se puede ver no más allá dos más dos son cuatro chao, no es así la cosa, entonces hay un contexto, el contexto es de una soledad absoluta yo he ido varias veces a la feria y he visto la soledad que hay en ese lugar, sin embargo las personas que pagaron efectivamente sus cuentas dicen que eso es un pozo de petróleo en pocos meses más porque llega el SERVIU y están todos los públicos que están ahí alrededor, entonces yo diría que hay una pésima administración de este tema y que lo único que dilucida esto es la transparencia y la transparencia como la logramos, a través de la revisión de contratos por ejemplo, que haya una auditoría, una preocupación, un apoyo por parte de la Alcaldía respecto a esto, yo creo que nadie se va a desangrar por eso, ellos lo que piden es que exista claridad y saben ustedes que hay una cosa muy importante que dentro de lo que conversamos ayer y tienen documentos los locatarios, porque yo les dije, yo si no pago una cuenta me apagan la luz, entonces yo no estoy de acuerdo con eso, no dijeron, nosotros queremos pagar pero que nos den algún plan para poder realizarlo, ellos no están pretendiendo que ustedes le paguen todo, pero que se aclare y que la municipalidad se ponga los pantalones de una vez por todas, ósea si hay un tema de administración, que administre, no estamos hablando de todo Concepción, estamos hablando de 145 locatarios, ahora lo que esta administrando y también lo vi porque también hay que decir las dos partes, estaba impecable todo eso, los baños impecables, todo impecable, pero tiene que haber claridad, cuando yo cobro algo tiene que haber una boleta, una señora me mostró una boleta que no tenía su nombre entonces hay desorden, no estoy diciendo que ellos sean aquí o haya, pero tiene que haber un orden especialmente si uno esta administrando algo, por lo tanto yo pido, solicito, que exista realmente una auditoría, que exista una revisión de los contratos, porque me mostraron también los contratos y en algunos decían cosas así para que un abogado estuviera totalmente sorprendido, tenemos tres abogados, por lo tanto, entonces la parte administrativa tiene que arreglarse, ósea, como puede haber llegado a un grado de abandono este tema que se puede haber solucionado mucho antes, ellos dijeron también que en el mes de mayo habían avisado todo este tema a la municipalidad, bueno ¿Dónde esta la fiscalización?, ¿Dónde esta la administración de todo esto?, entonces lo más transparente es el tema de la auditoría y la revisión de los contratos y quien esta allí a cargo de todo eso también tiene que estar disponible, porque todos los seres humanos, especialmente en estos cargos, tenemos que estar disponibles a dar las cuentas, ¿cuál es la cuenta?, ¿qué es lo que pasa con eso?, y yo creo que con eso se subsana todo entonces hagámoslo, no es algo difícil.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Sí, Alcalde, el reglamento de funcionamiento en el título XIX dice en el artículo 49 que la unidad técnica del contrato de concesión, cierto, será una dirección administrativa que en este caso será la unidad de finanzas de la municipalidad que velara por la eficacia del cumplimiento del contrato, del contrato en general y dice que cada 6 meses deberían evaluar el funcionamiento del contrato de concesión y el funcionamiento en general, aquí al menos Alcalde yo insisto en esto y Concejales y colegas, hay dudas, dudas respecto de la administración y como podemos resolver estas dudas con información



más objetiva, yo valoro la presentación del Director de Finanzas pero yo prefiero algo más objetivo y para mí algo más objetivo es que se pueda hacer una auditoría, una auditoría liderada por la unidad técnica del municipio y que cierto pueda auditar en definitiva la administración, cierto, de este mercado, ver cuanto objetivamente sin las deudas, cuanto objetivamente son los ingresos hacer las proyecciones y todo lo que tenga que ver con el tema de la auditoría y posterior con eso poder resolver, gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

¿Alguien más respecto del tema jurídico?, Concejal Tróstel.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Ricardo Tróstel Provoste.**

Gracias, yo quiero hacer una analogía un poco a propósito de que estamos tocando el tema jurídico con dos situaciones, uno, que pasa cuando una vive en un condominio o en departamento todo lo que es la legislación de copropiedad inmobiliaria, que pasa con el dueño o el arrendatario que no paga los gastos comunes, generalmente se inicia un proceso una buena administración al menos lo que haría es un juicio en el juzgado de policía local para cortarle la luz, que es lo que dice la ley, lo mismo ocurre con una corredora de propiedades cuando alguien arrienda un departamento o una casa y no paga los arriendos, se inicia un proceso en el juzgado civil y puede llegar hasta la expulsión de la persona de la casa, entonces quise solicitarle a Don Miguel Angel que volviera a colocar la gráfica de los deudores porque me sorprende que el 60% de los deudores tenga una deuda por sobre el 50% y cerca del 10% nunca ha pagado, nunca, ósea, estamos hablando de los 164 locales que comenzaron y hay algunos aún vigentes que nunca han pagado y para allá quiero ir con mi planteamiento y también para consultarle a la directora jurídica porque aquí la posible responsabilidad del administrador y en eso comparto, quizás no sea por el pago de los gastos comunes, perdón, no es por el pago de los servicios básicos sino que por no haber exigido el pago a cada uno de los locatarios, lamentablemente eso no está en el contrato, pero si siento yo que es una responsabilidad del administrador exigirle el pago, ya sea de arriendo o ya sea de los gastos comunes, entonces quisiera consultar a la directora jurídica cuales son las herramientas que tiene el administrador o el municipio para exigir este pago.

**Sra. Directora Jurídica de Concepción, Doña Ximena Torrejón Cantuaria.**

Tiene todas las herramientas legales como le señale al Concejal Negrete.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Ok vamos al otro punto, perdón, Concejal Armstrong respecto al punto expuesto por la directora jurídica.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Emilio Armstrong Delpin.**

Yo estoy dentro de los que están bastantes desinformados por ser Concejal nuevo, no joven pero nuevo y no tener la totalidad de la información, pero me queda absolutamente claro de que se trata de un problema bastante complejo, que tiene muchísimos ribetes y me parece como lo han dicho muchos colegas es super importante que tengamos primero la información, ya que nuestra pega más que ser técnica y legalista es de sentido común de ejercer criterios y ese es el sentido que tienen los Concejos, como en todas partes digamos, entonces para esos efectos creo que sería interesante que para la próxima comisión que se haga para ese efecto, que creo que es el 20, ojalá puedan asistir no todos los involucrados, porque es super difícil manejarse en ese tipo de situaciones, pero si todos los representantes que tienen que ver con este tema, por ejemplo, y parto por lo más difícil, si en el tema de los locatarios, hay por decir algo, yo no lo sé, si hay dos posturas, que haya un representante de cada postura, que asista por supuesto la parte técnica que corresponde dentro de la municipalidad y también tiene que haber o la administradora o una representante de la que se adjudicó el contrato de manera de poder efectivamente escuchar de todas las partes, porque yo lo que entiendo y esto supongo que es unánime y todos lo que queremos es darle la mejor la solución y la mejor salida al tema, así es que mi propuesta concreta es esa, que en el próximo concejo asistan todos los que tienen que ver con este tema y eventualmente de todos los lados que pudiera o interpretaciones que pudiera haber, gracias Alcalde.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Gracias, esta pidiendo la segunda intervención el Concejal Tróstel.





**Sr. Concejal de Concepción, Don Ricardo Tróstel Provoste.**

Simplemente para responderle al colega Armstrong que justamente a la comisión han sido convocados a la administración, se va a convocar también al dirigente que en un principio iba a hablar ahora y que no se puede, solicitado el secretario de la comisión que lo convoque, evidentemente también todos los funcionarios municipales que tengan que ver con este asunto, así es que al menos para aclarar eso Alcalde.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Okey muchas gracias, vamos a pasar al tercer punto entonces, Informe de la administración Municipal sobre los motivos para mantener vigente el contrato de concesión y administración del Mercado del Gran Concepción y esa exposición esta a cargo del profesional Mauricio Talpen.

**Sr. Profesional de Administración Municipal, Don Mauricio Talpen.**

Buenas tardes Alcalde, buenas tardes Concejales, como lo mencionaba la Directora Jurídica no tiene antecedentes de la unidad técnica y menos la administración municipal para poner término al contrato de concesión, por lo tanto, lo único que nosotros hacemos es pedir antecedentes y es lo que estamos reuniendo, se pidieron antecedentes al abogado de la asociación gremial para que envié un informe, se le pidió antecedentes con un informe también a la concesionaria y a la propia unidad técnica que es la Dirección de Finanzas, la cual se espera durante la próxima semana hacer una reunión para poder llegar a algún acuerdo, eso.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Sí, efectivamente, tal como me lo comentó el Administrador Municipal se solicitó a las tres partes entregar este informe, habían quedado de traerlo esta semana, eso se conversó con el abogado de la asociación gremial y también con lo que ya entregó Don Miguel Angel Carrasco y también con lo que quedó de traer la concesionaria del mercado y eso no ha llegado hasta hoy viernes, ¿alguna consulta al respecto de lo que planteo don Mauricio Talpen?, Concejal Negrete.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Gracias Alcalde, disculpen colegas lo reiterativo, pero insisto de que por aquí al menos podemos tener un camino de búsqueda de solución, en los términos de referencia, en el número 2 letra h), dice que serán funciones y responsabilidades del concesionario, entre otras, la siguiente, dice efectuar la cobranza administrativa, los gastos comunes, proponiendo medidas al fin de asegurar el ingreso oportuno de los derechos de la administración del recinto, en base a esto yo lo que entiendo es que en definitiva no son solamente una excusa o no es la excusa válida simplemente de la administración decir sabe que es que no me han pagado, porque en definitiva los términos de referencia se establece que la administración tiene que buscar como dice acá, como dice la norma acá, proponer medidas, yo no sé si eso lo habrán hecho con los locatarios o no, pero insisto acá hay muchas cosas que no constan, no no es la concesionaria, no la municipalidad, entonces....no tampoco, no porque están los términos de referencia, para proponer.....

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Termina el Concejal Negrete y tiene la palabra otro Concejal.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Eso era respecto del cobro para un cobro judicial o de otro tipo, aquí estamos hablando de proponer medidas y esa es una facultad que tiene la administración del mercado, yo insisto colegas, acá existen muchas dudas, muchas dudas, y yo creo que la solución va en objetivizar, ¿cierto?, a efectos de poder ir resolviendo estas dudas, porque puede ser, pudiera ser.....

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

¿cuál duda?

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**





Respecto de la eficiencia y eficacia de la administración del mercado, de la administración, como resolvemos eso, como resolvemos eso, insisto, aquí existe una unidad técnica compuesta cierto por personal del municipio liderada por la Dirección Administrativa ahora, o no existe, Dirección de Finanzas y entonces lo que yo creo más óptimo, ¿Cómo objetivizamos esto?, bueno que se haga una auditoría y que la haga la unidad técnica del municipio, no, es que para eso tendríamos que hacer un acuerdo como concejo, yo propongo e insisto, propongo en este punto este acuerdo a efectos de que esto se pueda votar y autorizar, propongo esta votación.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Concejal, no es atribución de los concejales proponer las votaciones del Concejo, así es, había pedido la palabra la Concejala García y se esta inscribiendo el Concejal Muñoz, Concejala García tiene la palabra.

**Sra. Concejal de Concepción, Doña Patricia García Mora.**

Yo creo que aquí nos estamos ahogando en un vaso de agua, porque que es lo que quiere la gente, bueno yo felicito en primer lugar a los que pagan cumpliendo con su deber, lo que hago yo, lo que hace cualquiera de nosotros, pero hay una motivación y un contexto que es diferente, hay una cosa social que hace que los otros locatarios no paguen también tenemos que fijarnos en eso, yo creo que si se aclaran las cosas por la génesis que produjo todo esto, por la auditoría, por el estudio de los contratos que me mostraron, yo soy la vieja de castellano no entiendo mucho de eso, pero me doy cuenta de que si algo esta escrito de una manera es así y eso va en contra de lo mismo que ellos tenían que realizan entonces yo creo que se tienen que aclarar las cosas, se tienen que aclarar los contratos, se tienen que aclarar las platas, el concesionario también tendrá que dar una cuenta, yo creo que el caballero es super ordenado tenía todo pero parecía una cosa impresionante todo lo ordenado que estaba, pero el tema de las cuentas, el tema de los pagos tiene que ser claro sino nadie te paga, yo que he trabajado 34 años en educación me dio cuenta, he tenido cualquier cantidad de alumnos y yo sé que lo principal es la transparencia y la claridad en las cuentas, si no hay claridad en las cuentas y si ellos mismos dicen que no tienen claro que si ellos pagan una cosa no tienen claridad en los recibos y todo lo demás, bueno, tiene que haber una revisión, no puede ser que uno haga la vista gorda o por no tener problemas decir ya me largo no más, yo creo que esto es de 164 locatarios, ¿cuál es el problema de solucionar la cosa por la claridad que te da la transparencia?, yo creo que si esta transparencia se da en esta semana y los caperuzos que hay aquí en el municipio pueden hacer una buena auditoría se aclara todo de por si y después se va viendo de que manera pueden solucionar los problemas los que están atrasados y todo lo demás porque sale clarito ahí quienes deben y cuanto deben y todo lo demás, entonces yo no creo que sea un problema universal, un problema de derechos humanos, un problema aunque habría que verlo si porque aquí hay un problema social de los locatarios que se fueron allá pensando que las iban a tener todas y resulta que hasta por ahí no más aunque los locatarios que pagan dicen de que tiene un futuro esplendoroso este mercado.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Héctor Muñoz Uribe.**

Bueno es un tema complejo pero ojalá podamos tener el tema el día miércoles 20 cuando en la comisión, ojalá que alcancemos, tratar bueno...hay personas a las cuales se les esta pidiendo alguna información sería bueno apurarla para poder tener ese punto n°3 en el día de la comisión y posteriormente que esa comisión se va a ver en el Concejo también, eso más que nada y bueno el tema complejo hay que seguir analizándolo eso Alcalde y gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

El Concejal Iturra tiene la palabra.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Alex Iturra Jara.**

Gracias presidente, a ver, yo creo que aquí nos estamos yendo al fondo del tema, aquí hay un problema social que dice que hay un grupo de locatarios que no ha pagado la deuda, otros a medias y un grupo muy pequeño casi toda, por tanto hagamos la auditoria que hagamos pueden haber a lo mejor contratos mal hechos, pero no se va a resolver el tema de fondo que significa que ahí hay un negocio que no está dando resultado, ese es el problema de fondo, no los veamos las cartas entre gitanos y conozcamos la realidad y en ese aspecto a lo mejor la auditoria nos va a decir mire tenemos que echar a 20 locatarios a créanme que yo no estoy de acuerdo con eso, yo no voy a estar para eso, pero claramente que aquí el Concejal Negrete esta diciendo que se respete el reglamento, respetar el



reglamento significa que hay que echar a esos locatarios que no han pagado, en eso no participo, no voy a estar disponible para que la gente que se esta sacando la mugre para mantener ese negocio lamentablemente el mercado que ellos, hablo del mercado de personas que tiene que asistir esta para cumplir los objetivos que estaban en ese momento, por tanto aquí por favor aterricemos la pelota y coloquémola, como dicen los futbolistas, en el suelo, busquemos formulas, porque a mí hay una sola cosa de todo esto y a lo mejor no intervengo más en este aspecto, una cosa para resolver este tema ¿por qué los locatarios no tienen un medidor individual en el tema del mercado?, esa es mi tema para que así a la hora que se corte la luz en ese aspecto no paguen justos por pecadores, entonces esa es mi consulta ¿Por qué no lo tienen? y así a lo mejor no tendríamos este gran problema que tenemos hoy día que por un deudor a lo mejor se tenga que cortar la luz en todo el sector, gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Recuerdo que todavía queda una exposición, esta pidiendo la palabra el Concejal Negrete y Paulsen.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Gracias Alcalde, simplemente a propósito de lo que señalo el Concejal Iturra, yo no he pedido que corten el contrato de los locatarios, el contrato de comodato, lo que yo dije es que aquí efectivamente hay un tema que es lo que se ha planteado por la prensa que es la deuda de algunos locatarios, pero también hay otro tema que no se ha hablado públicamente que es de los problemas o los posibles problemas que existe en la administración del mercado, porque este negocio o este modelo de negocio o este proyecto de esto no esta funcionando y bajo esa perspectiva es que yo he dicho revisemos la normativa que existe, veamos la normativa que existe y objetivizemos el tema, insisto, ¿cómo lo objetivizamos?, con una auditoría, porque puede ser que quizás tenga todo super ordenado la administración o puede ser que tenga la pelotera, ¿Cómo lo sabemos? con una auditoría, eso es lo que he dicho yo.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Christian Paulsen Espejo-Pando.**

Quisiera señalar que el aterrizaje de Alex me parece interesante, me parece que es un tema de fondo, es un no posible, un buen negocio, será que hay que desarrollar una serie de otros temas impulsados por este municipio para que sea un buen negocio por lo menos para los dos años y medio que quedan hay que buscarle una solución por ese lado porque eso es lo fundamental, si el negocio no funciona no va a ver ninguna posibilidad de financiar nada, entonces el tema de la auditoria me parece interesante, yo creo que la puede hacer la contraloría interna y los equipos destacados que tenemos aquí para trabajar en esta materia y con eso por cierto hablando de recurso, y con esa información podemos avanzar no solamente en el tema puntual del no pago y la falta de recursos para pagar los servicios mínimos, sino que también para avanzar en lo de fondo que planteaba Alex que es precisamente buscar un avance hacia la transformación de ese local en algo que realmente produzca y que permita la gente por cierto pagar los gastos comunes y que la administración pueda a su vez pagar los servicios, yo les invito a eso y una última cosa para hacer una auditoría interna para lo cual no creo que sea necesario, Alcalde, una autorización del Concejo, porque si es interna fácilmente usted puede instruir a los funcionarios adecuados para que la desarrollen y si hubiera alguna búsqueda con un externo eso por cierto depende de su decisión que nosotros tenemos que aprobar para que funcionara porque en ese aspecto cuando se trata de gastos externos que tiene la gestión que tiene le señor Alcalde y eso lo entendemos todos, gracias.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Jaime Monjes Farías.**

Gracias Alcalde, primero saludar a todos los asistentes, creo que en estos momentos estamos enfrentando un problema muy de fondo respecto al mercado provisorio y partiendo que esta fue una catástrofe, estas fueron personas que fueron afectadas por un incendio, bueno estoy hablando en general de como se genera este proyecto y todo lo demás es con ese propósito, por lo tanto, desde esa génesis hay un tiempo de espera muy prolongado de muchos locatarios mientras nosotros logramos dar una solución, esto también a través del gobierno regional y el negocio yo creo que cuando se inicio por la experiencia que tengo, yo he tenido negocio, cuando ellos comienzan con sus negocios yo creo que parten en la quiebra misma porque para que un negocio o para que un microempresario caiga por falta de liquidez y creo que hoy día no estando pagando sus servicios básicos si no estuvieran en este espacio ya estarían en la calle y quebrados, porque cuando uno ya llega a no pagar sus servicios básicos, no importan los motivos, pero me imagino que cuando llegan a esa causa es porque ya tiene un problema muy de fondo en el tema comercial, por lo tanto, yo lo que veo acá y pensando en el futuro y como lo pudiéramos proyectar incluso independiente a lo que pase el día domingo, yo creo que esta es una responsabilidad hoy día que tenemos de alguna manera de seguir potenciando este



negocio no solo con promoción, que también creo es muy valiosa y hay que seguir haciéndolas porque igual es un espacio nuevo hay a lo mejor en un futuro cercano también es valioso y creo que potencia ese negocio, ese espacio, pero sin lugar a duda que a lo mejor aquí debería haber una postulación a alguna etapa de un fomento que no es nada nuevo, lo que paso en la Vega Monumental en su momento, no fue solo una etapa sino que fue un proceso, creo que a este proceso le faltó ese acompañamiento, estoy hablando de la parte financiera, porque lo otro demás por parte del municipio hemos hecho varios esfuerzos, le hemos colocado hartos empujes, hartos empeños para que esto funcione, pero los números son fríos y son esos, aquí hay aproximadamente el 60% de los locatarios que en la teoría están quebrados, porque no están pagando ni sus servicios básicos entonces yo creo que nadie lo está haciendo voluntariamente y si hubiera una cosa así, bueno cada uno es responsable de sus actos, pero estoy hablando en general, yo también quiero felicitar a la gente que también hace el esfuerzo para pagar yo anoche mismo me encontré con una persona que tiene peluquería he igual ella ha mantenido sus pagos y también eso es loable, pero también me señalaba ella que en el caso de ella a logrado mantener su negocio porque sus clientes la han seguido, ella es peluquera de tiempo que estaba ahí en la galería entonces los clientes van, porque uno se acostumbra con su peluquero, por lo tanto, yo creo que aquí lo que nosotros debemos promover desde el municipio y desde las autoridades regionales, yo creo que hay que involucrar también a quienes sean para ver el tema de fondo, yo creo que es muy apropiado junto con la autoridad hacer un análisis financiero de los negocios, de la proyección económica y ver si realmente esto puede tener viabilidad desde ese punto de vista, yo solidarizo en estos momentos con la situación del mercado, yo soy usuario del mercado, más antes cuando estaba acá en el centro, pero en general tengo amigos incluso dentro del mercado, personas de vida, por lo tanto, en lo que yo pueda cooperar estoy disponible, ahora tampoco quiero proponer ni ofrecer demagogia ni cosas que no corresponde, nosotros desde el municipio no podemos pagar la luz, la ley nos prohíbe pagar algo, por lo tanto, hay que buscar alguna externalidad de como podamos apoyar y financiar algún proyecto de continuidad, por lo tanto, eso, y creo que sería bueno también escuchar la otra parte del Señor Villar para poder avanzar y llegar a un acuerdo y la comisión indudablemente que va a ser importante poder conocer el planteamiento de ustedes a través del Señor Canales que ha sido un aliado con el municipio en toda esta etapa del proyecto, por lo tanto, también hoy día yo he estado en su negocio y la verdad que ahora no es lo más que cuando estaba acá en la galería hay poca venta y he sido testigo, he conversado con los locatarios en más de una oportunidad, por lo tanto, hay un problema real y concreto, tenemos que enfrentarlo con temas reales y concretos también, gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Muchas gracias, quiero recordar algo el Concejo Municipal extraordinario tiene hora de término, esta en la citación, termina a las 14:00 horas, queda una presentación y me imagino que varios quieren intervenir o seguir interviniendo, yo les quiero pedir, quedan 15 minutos, por favor, ¿quieren seguir hablando sobre este tema?, ya, Concejal Tróstel, Concejal, yo no sé, y la exposición que les interesa a todos escuchar, yo les pido por favor escuchemos la exposición por favor, Concejal Eguiluz insiste en intervenir, tiene la palabra.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Joaquín Eguiluz Herrera.**

Es muy probable que se nos vaya las 2 antes de que termine la exposición por eso prefiero hablar ahora antes de quedarme sin hablar.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Por favor Concejal estamos hablando por temas, porque hablar por hablar.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Joaquín Eguiluz Herrera.**

Siempre me interrumpe usted.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Concejal lamentablemente tengo que poner el orden para que podamos hablar al respecto, ¿Concejal es respecto a lo que estábamos hablando recién o no?

**Sr. Concejal de Concepción, Don Joaquín Eguiluz Herrera.**

Es sobre el mercado.





**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

¿Pero sobre la segunda exposición?, Concejal le pido por favor yo he escuchado atentamente, le estoy pidiendo una moción de orden, hemos respetado los tiempos de intervención, ¿es relacionado con lo que ya hemos hablado?, ¿o puede esperar la intervención?, porque también van a surgir dudas al respecto.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Joaquín Eguiluz Herrera.**

¿Puedo hablar?, gracias, yo estaba leyendo recién las especificaciones técnicas del proyecto del mercado, de la feria de abastos del mercado provisorio, precisamente la parte eléctrica y aquí dice que cada local contará con un medidor, ósea, dice que sale un empalme a calle O'Higgins se conecta en una sala donde van a haber medidores para los consumos generales y cada local contará con un empalme medidor monofásico con tarifa BT1 y yo tengo entendido de que eso no está, entonces que es lo que pasa de que manera las personas que no pagan van a estar seguros de que lo que le están cobrando corresponde si no tienen un medidor en su propio local que es lo que el mismo proyecto decía y que no se ha hecho, bueno, así es que por eso yo respaldo completamente la idea de hacer una auditoría y que se fiscalice todas estas cosas que incluso al parecer hay un incumplimiento en las especificaciones técnicas de la construcción del mercado porque no hay medidores eléctricos en cada local, entonces los locatarios perfectamente pueden desconocer el cobro porque no saben si lo que les están cobrando corresponde o si es la tarifa baja o la tarifa industrial que es más alta y referente al problema de fondo yo lo mencione en la comisión de hacienda cuando pedimos una comisión especial para poder ver este tema, solicito que se estudie tarificar o dejar los estacionamientos que se encuentran en Padre Hurtado única y exclusivamente para el mercado provisorio, porque que es lo que pasa hoy día, se habilitó estacionamiento en esa calle y que es lo que pasa llegan los funcionarios públicos tempranito y se quedan allí todo el día y después se van, entonces los potenciales clientes no tienen donde estacionarse y también a los que se estacionaban arriba entremedio de los pasillos los multan, le sacan parte, entonces ese es un problema de fondo que podría ayudar a resolver este tema de la conectividad con las personas que van para allá, así es que no, yo solicito... ¿Quién dijo que no podríamos presentar una moción?, si la ley de reforma el 2014 y nosotros si podemos presentar una moción y el reglamento interno no puede pasar por sobre la ley, así es que la moción de Boris de poder hacer una auditoría es factible y legítima, así es que, yo respaldo la solicitud, exijo también que se... que en la comisión de hacienda se... o en la comisión que se vaya a hacer el hito, el encargado de la ejecución del proyecto original nos explique por qué no hay medidores en cada local y que también nos expliquen después si las tarifas que les están cobrando son las reales, eso y gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Muy bien, Don Sergio Villar.

**Sr. Encargado Unidad Fomento Productivo OMIL-CEMFEL, Don Sergio Villar Paredes.**

Muchas gracias, señor Alcalde muy buenas tardes, señores Concejales, estimados amigos del Mercado, quiero ser muy responsable y objetivo con la información que les voy a compartir a ustedes y que tiene que ver con quienes hemos estado, y lo digo muy humildemente, desde el día 1 acompañando este proceso con buenos resultados o medianos resultados o resultados que no quisiéramos que pasan ahí, quisiera referirme un par de segundos respecto del día 1, todos sabemos que partimos el día 7 de julio, hace 17 meses que estamos en ese lugar, pero un mes antes nosotros hicimos un proceso en coordinación con todos los locatarios que estaban en el listado que inicialmente nosotros desde la oficina de la OMIL habíamos trabajado con ellos justamente para que ellos pudieran tener un mes de tiempo y darle el funcionamiento al local, esto implica echar a andar el local, bueno el día 07 de julio obviamente partimos con 14 locales, porque había que sacar el local adelante, había que empezar a impulsarlo y nos fuimos quedando porque obviamente alguna gente fue a instalar algo adentro cerro de cortina y nunca más volvió, también hay una realidad que es bueno saberla porque no tiene que ver con que aquí otros que se esforzaron y que están hoy día trabajando allí estén de alguna manera distanciado de la situación en la que todos quisiéramos, todos quisiéramos ver a todos los locales abiertos, pero también hay una realidad desde el principio y que tiene que ver de alguna manera con la diferencia y algún distanciamiento respecto al tema de darle funcionamiento y habilitación a este mercado, desde el día 1, desde la oficina de fomento productivo nosotros hemos trabajado en impulsar todo lo que tiene que ver con la oferta que tiene este espacio comercial que es parte del corazón de cualquier ciudad y desde ahí hemos estado trabajando impulsando actividades relacionadas con lo que ellos venden, lo que ellos ofertan, lo que ellos comercializan, hemos tratado y digo tratado porque aquí el tema tampoco es tan fácil señores concejales, a propósito de repente de





sentir que los esfuerzos no siempre tienen el resultado a través de la unidad que nosotros quisiéramos ver siempre de todos los comerciantes que están ahí justamente para sacar lo mejor de ellos, ustedes ven ahí nosotros primera idea que se nos ocurrió ¡oye! hagamos la fiesta del picaron, producto gastronómico que viene de alguna manera identificando al mercado, que es parte de la esencia del mercado, que lo conocimos muchas veces acá, en Caupolicán, Maipú, Freire y Rengo, llevarlos allá, invitar a la gente, con algunos de ellos se puede trabajar, efectivamente, algunos de ellos se motivan con esta actividad y logramos avanzar todo detrás de que, de que se conociera el mercado, su ubicación, como también de la oferta comercial que ellos tienen, durante dos años también trabajamos la previa del 18, durante estos 17 meses hemos desarrollado actividades que tienen que ver con poder atraer a privados que hagan actividades ahí o al costado que es la plaza bicentenario justamente para poder generar publicidad que no necesariamente tiene que ser gráfica o radial, también pasa por la gente que se motiva por ir a ese espacio, sabemos que hay una distancia desde la plaza independencia a este mercado que para algunos es quizás es comodidad almorzar en el centro versus caminar estas cuadras como lo hemos hecho muchos de nosotros, como hemos hecho muchas motivaciones incluso a los colegas acá para que vayan al mercado, para que vayan a conocer, enganchar al mercado, enganchar con el comerciante, saber lo bueno que está ahí instalado y pero va a depender de ellos de como cautivan a los potenciales clientes sobre todo para los fines de semana, porque hoy día Concepción, además de los Mall, además de los restaurantes donde van los fines de semana en familia al mercado y eso sí es lo que nosotros hemos provocado y hemos motivado para que vayan, ustedes tienen ahí varias acciones y actividades registradas que tienen que ver si uno pudiera medir y dividir perdón que cada cierto tiempo hay una acción que nosotros hemos querido justamente desarrollar para promocionar, insisto, que es nuestro primer eslabón de trabajo, promocionar la ubicación como también la oferta que está ahí, señores concejales les voy a decir con bastante humildad, no es fácil la tarea y no es fácil porque a la hora de ponernos de acuerdo el esfuerzo proviene fundamentalmente de la oficina que me toca coordinar, porque tampoco encuentro la respuesta al otro lado y asumir esta responsabilidad que somos todos quienes motivamos y enganchemos al público penquista, a ese potencial cliente, bien lo decía Don Miguel ahí el 48% es parte de lo que es hoy día el patio gastronómico, el patio gastronómico es el que mueve diariamente una cantidad importante de clientes que llegan a almorzar ahí, es muy cierto se nos fue quizás parte de desayuno que yo pasaba acá, la tarde también, tenemos que trabajar, hoy día se nos va el SERVIU con 520 funcionarios allá, hoy día estamos dentro del eje cívico, el eje cívico es nuestro principal cliente, es nuestro potencial cliente, a él tenemos que llegar, pero para eso tenemos que cruzar la vereda, para eso hay que ir a motivar, a mostrar lo que estamos haciendo y es lo que de alguna u otra manera nosotros cada vez que nos reuníamos y a través incluso CORFO tratamos de motivar a aquellos comerciantes que estaban ahí

Insisto, este es un tema de seguir proyectando, mejorando el trabajo, coordinando el trabajo, pero para eso necesitamos de que haya y exista un tema de respuesta del otro lado, si enumerara acá, la fiesta del picaron, la fiesta de la cerveza y el sándwich, la previa del 18, celebrando el cumpleaños de Concepción con una torta para 500 personas, ferias de artesanía, gestión de la oficina con CORFO, campaña radial y gráfica que la hicimos justamente llevando a varios de ellos que hoy día están presentes acá a grabar a la radio para invitar al público para reencantar al público para que sepan que están allá, que están en esa nueva ubicación cerca de la plaza bicentenario, este año se han hecho grandes actividades, la exposición de cuerpos humanos, que llevó a mucha gente, muchos colegios y ahí que es lo que hicimos nosotros, nos reunimos con la mesa de trabajo y les pedimos que instalarán un puesto de avanzada a la entrada de esta feria justamente para ir mostrando cuales son las ofertas que están dentro del mercado, Da Vinci, fue otra plataforma y ahora último un privado que pago incluso todo el derecho de uso del espacio de suelo hizo una fiesta de los Food Truck, donde fueron más de 50 mil personas, el trabajo fue el ir a conversar con esas personas con 5 o 6 comerciantes que se atrevieron a estar presentes, que estuvieron trabajando y todos les fue muy bien y que es lo que agradecían, voy a tomar las palabras de uno solo, independiente a que yo no sea del rubro de cocina pero que vengan 50 mil personas un fin de semana esta es una publicidad gratuita que permite que la gente sepa y es ahí donde nosotros tenemos que aprovechar esta instancia.

Lo que nosotros hemos tratado de trabajar lamentablemente y voy a ser repetitivo a lo mejor, es el tema donde está el mercado y lo que va a encontrar, pero para eso necesitamos también la respuesta del comerciante, para eso necesitamos la disciplina del horario de funcionamiento, para eso necesitamos que la gente promueva lo que tiene, porque si no lo encontramos con eso, independiente de las dificultades y diferencias que puedan haber con la administración, pero la tarea de nosotros es sacar adelante el mercado y eso es lo que hemos tratado de trabajar en la oficina de fomento productivo, gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Hay concejales que han hablado en reiteradas ocasiones, quedan cinco minutos, yo les voy a pedir por favor un minuto para que todos podamos hablar y me incluyo, porque no he podido intervenir, por favor,



entonces esta pidiendo la palabra el Concejal Negrete, Tróstel, Armstrong, un minuto por favor por las razones que ya exprese, gracias.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Boris Negrete Canales.**

Simplemente, como ya lo manifesté que podamos, Secretario Municipal, yo sé si podemos aprobar una auditoría para la administración.

**Sr. Secretario Municipal de Concepción, Don Pablo Ibarra Ibarra.**

Bueno haber para aclarar, la convocatoria parte por iniciativa de un tercio de los concejales y claramente dentro de las materias que plantearon no esta aprobar auditoría, acá lo que se planteo y esta dentro de la convocatoria del decreto son la entrega de informes que ya han sido expuestos por parte del equipo profesional del municipio.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera.**

Aclarado eso tiene la palabra el Concejal Tróstel.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Ricardo Tróstel Provoste.**

Comparto lo que decía el Concejal Iturra quizás fui muy frío en mi análisis legalista considerando que el código civil es de la época de los terratenientes, pero comparto plenamente con el Concejal Iturra que aquí hay un tema de fondo, pero el tema es que las deudas no se pagan solas, entonces que es lo que propongo yo, soluciones participativas y algo ya explicó Don Sergio, mantener una mesa de trabajo entre el municipio, la administración, los locatarios y el gobierno, porque también el gobierno se tiene que hacer parte, porque siento yo que la ubicación no es un tema en el sentido de que tenemos un tremendo Mall un poco más allá, inclusive al otro lado de la línea del tren y no le va mal, entonces, estoy totalmente de acuerdo con realizar eventos, hacer promoción y el municipio ha hecho bastante promoción del mercado, también hay un tema de infraestructura, ayer a propósito de este mismo tema se me ocurría porque no ver un proyecto con el gobierno regional para habilitar una pasarela que sea una pasarela mecánica debido a que la línea del tren pronto se va a soterrar, una pasarela a la altura de O'Higgins o un poquito más allá que conecte con el Parque Bicentenario, entonces la gente en vez de ir a Carrera a cruzar podría cruzar perfectamente por calle O'Higgins con esta pasarela y todo eso sugerencia para los colegas y también para quienes quieren intervenir en la comisión de emprendimiento y turismo para tratar esos temas, gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera**

Tiene la palabra el Concejal Armstrong, de ahí voy a intervenir yo y luego vamos a ir cerrando porque estamos citados a una comisión el 20 de diciembre, no se acota aquí el tema, gracias.

**Sr. Concejal de Concepción, Don Emilio Armstrong Delpin.**

Gracias Alcalde, quisiera enlistar un decantado práctico de los avances que han habido ahora para tenerlos en consideración para los efectos de a lo mejor intentar avanzar en algunos de ellos previo a la próxima comisión transversal que habría que ver, el primer decantado es que hay una comisión que tiene que ser transversal así están todos los involucrados e interesados, segundo, que me parece super práctico es ver como se puede hacer para que cada uno tenga medidores y poder ver cual es el consumo de luz que tiene que pagar, el tercero, es ver como se puede generar exclusividad de estacionamiento para la gente que va al mercado y no para los funcionarios porque no fue ese el objetivo, el cuarto, ver la eventualidad por parte de quien corresponda de ver la posibilidad de realizar una auditoría que sea más que un tema de ponerse a hacer un juicio respecto de como se ha conducido el tema y que permita analizar que problemas tiene para poder mejorar y quinto, consecuentemente con lo que ya dije, también ver las formas de poder mejorar las reglas del juego para un futuro porque en toda actividad humana hay un concepto que se llama mejoramiento continuo en que uno toma lo que ya ha ocurrido históricamente y ve la manera de irlos corrigiendo, me parece que ese un poco las comprensiones por lo menos que yo tomo, gracias.

**Sr. Alcalde y Presidente del Concejo Municipal de Concepción, Don Álvaro Ortiz Vera**

Muchas gracias, a ver, que es lo que quiero plantear los últimos dos minutos que quedan de Concejo, primer lugar, dejar claro una vez más que el municipio de Concepción ha hecho todo lo posible para en primer lugar darle un lugar digno a las personas que estaban vendiendo en la calle luego del incendio del mercado.....por favor.....yo les pido por favor, acá lo que el municipio ha hecho desde conseguir



\$1.900 millones de pesos para construir un mercado provisorio y que lo reitero porque semanas atrás después de muchas reuniones de mucho dialogo y de hacer entender a muchas personas finalmente nos entregaron recursos por 10 mil millones de pesos para poder expropiar esa cuadra y que el mercado venga instalarse nuevamente donde históricamente estuvo, entonces nosotros como municipio hemos hecho todo los esfuerzos, aquí se ha planteado todas las actividades que hemos realizado en el entorno del mercado para poder llevar público, se han hecho actividades de todo tipo, hemos cancelado en algún momento frases radiales y publicidad grafica que salió con recursos municipal aprobado por este concejo, lamento lo que me acaba de informar el administrador municipal que esta con su permiso matrimonial, verdad, que es lo que le corresponde después de haberse casado, que en dialogo ayer con el abogado Alberto Arévalo, que era el abogado representante de la Asociación gremial de los locatarios el ha expresado que se retira de esa representación porque el nunca fue informado de este Concejo extraordinario que él estaba buscando a través del dialogo con el municipio vía administración municipal para llegar a muchos acuerdos, quiero expresarlo acá, porque eso se me acaba de confirmar, por otra parte acá lamento que se haya convocado a trabajadores del mercado a un concejo extraordinario cuando todos sabemos cuáles son las limitantes que tiene un concejo extraordinario y que lamento de verdad que no puedan exponer porque esa instancia esta el 20 de diciembre en la misma instancia donde le vamos a pedir a las personas que tiene la administración del mercado que vengan por favor a exponer y se los pido formalmente al presidente de la comisión porque esa es la oportunidad y porque se están haciendo todas las gestiones necesarias para que esto pueda tener una solución, pero no nos hemos quedado impávido e inmovilizado respecto a la situación del mercado, en todo momento se ha conversado.

Por lo tanto, espero que en la reunión que vamos a tener el 20 de diciembre podamos avanzar y buscar soluciones pero quiero decir algo a lo mejor en virtud de algunos discursos muy encendidos y más que nada buscando el aplauso, quiero ser super realista, el municipio de Concepción no puede pagar gastos comunes y cuando hablamos de pago de gastos comunes a eso nos referimos con temas privados, que es entre privados, porque cuando conseguimos los recursos lo hizo el municipio, tocamos muchas puertas, convencimos a muchas personas para que creyeran en el proyecto, tanto del provisorio como de la expropiación para el mercado definitivo y no podemos pagar, no es que no queramos, no podemos pagar, porque si es así, yo quiero recordar el año 2010 cuando hubo el terremoto, en ese tiempo era concejal estaba Christian y se le busca una solución a comerciantes que perdieron todo producto del terremoto se les dio una solución en unos container en el Parque Ecuador y ellos tenían que pagar su luz, tenían que pagar todo y por lo tanto, cuando nuestros comerciantes cuando hacemos un trabajo para ir combatiendo el comercio ambulante y que sea el comercio establecido el que genere empleo y dinamismo en el centro de la ciudad, pero si pudiésemos como municipio pagar cuentas de agua y de luz entonces todos dirían, ya pues Alcalde ¿y nosotros porque no?, ¿Por qué lo hace con ellos y con nosotros no?, por lo tanto, lo que estamos haciendo es lo que rige en todo el país, esto no es algo que se haga por tincada, no es algo que se haga para perjudicar a alguien, porque al revés lo único que hemos hecho es asumir el desafío de que Concepción vuelva a tener un nuevo mercado con esta solución provisorio y poder mejorar esas condiciones y por último, porque ya me esta mirando el Secretario Municipal, quiero proponer que sea una especie de comisión asesora de la comisión que preside el Concejal Trostel al Director de Administración y Finanzas, al Director de Control, a la

Directora Jurídica, SECPLAN, DIDECO y Administración Municipal para entregar una propuesta respecto a lo que esta ocurriendo con el mercado provisorio y los esperamos el 20 de diciembre, aquí, porque me imagino que será aquí mismo para que venga a exponer y podamos, porque me imagino que Don Guillermo venía a exponer precisamente tratar de buscar una solución y eso es lo que queremos el 20 de diciembre, habiéndose dado cumplimiento entonces a la citación se levanta la sesión muchas gracias.



**PABLO IBARRA IBARRA**  
**SECRETARIO MUNICIPAL**

PJ/civ  
IDDOC



**ÁLVARO ORTIZ VERA**  
**PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL**