

Carlos Ilabaca  
 carlos.ilabaca@diariollanquihue.cl

Un manto de dudas se levantó ayer en torno a la última gestión administrativa que realizó el ex alcalde de Puerto Montt, Gervoy Paredes Rojas, horas antes de ser notificado de su destitución por notable abandono de deberes a raíz del veredicto del Tribunal Electoral Regional (TER) de Los Lagos conocido el pasado 23 de agosto.

La firma de la escritura de compraventa del edificio La Araucana, por un total de 5.581 millones 303 mil pesos, y que se concretaría con fondos de la Subsecretaría de Desarrollo Regional (Subdere), quedó en vilo luego que el jefe Jurídico del municipio, Egidio Cáceres, informara ayer ante la comisión de Régimen Interno que sería necesaria una nueva aprobación del concejo municipal de Puerto Montt, toda vez que el procedimiento realizado en la notaría de Felipe Martín Schröder carecería de validez al haberse hecho además sin el visado de la dirección Jurídica y de Control.

#### GÉNESIS DEL PROYECTO

Según información proporcionada por el propio municipio, este proyecto data de agosto de 2021 cuando a través de un correo electrónico dirigido al alcalde se recibe la oferta de Inmobiliaria CA-DOS para la venta del edificio ubicado en calle Benavente N°308 esquina Quillota, de propiedad de la Caja de Compensación La Araucana.

Esta propiedad corresponde a una edificación de 10 niveles más subterráneo y mansarda, con una superficie total construida de 3.494,09 metros cuadrados y un terreno con una superficie de 416,66 metros cuadrados, cuya habilitación estuvo pensada para el funcionamiento de nuevas oficinas municipales.

El 2 de mayo de 2022 (mediante Ord.N°S-0595) se formalizó el interés del municipio de adquirir el edificio y el 9 de

# En duda última gestión del ex alcalde: la compra del edificio La Araucana

**PUERTO MONTT.** *Concejales cuestionaron firma de compraventa sin la venia del concejo ni las direcciones Jurídicas o de Control. Informe municipal estima que la rentabilidad no es la misma que en 2022.*

agosto de ese mismo año (mediante Ord. N°S-1049), la Municipalidad de Puerto Montt postuló un proyecto al Programa de Inversión para el Desarrollo de las Ciudades de Subdere para obtener financiamiento.

Recién el 25 de enero de 2023, se sometió por primera vez a la aprobación de concejo la modificación presupuestaria para el aporte municipal por M\$261.000 destinado a la adquisición del edificio La Araucana. Otra fecha clave es el 11 de octubre, cuando el concejo fue nuevamente consultado para pedir la aprobación del convenio con el Servicio de Tesorería para financiar con aportes reembolsables el proyecto Adquisición y Habilitación edificio para oficinas municipales.

Este convenio significaba amarrar durante 8 años recursos de la recaudación de los impuestos territoriales, a través de los cuales se retornarían los recursos a la Subdere. En la oportunidad, la solicitud encontró el rechazo de los concejales Fernando Binder y Yercro Rodríguez, tras conocerse que el inmueble no contaba con espacios para estacionamiento, sino que estos estaban "amarrados" a un contrato por 6 años con una empresa de aparcaderos subterráneos de la ciudad.

Pese a ello, el concejo municipal dio su aprobación y el convenio entre el Municipio y Tesorería fue sellado el 25 de junio de este año.



SEGÚN INFORME MUNICIPAL, LA COMPRA DEL EDIFICIO NO EVITARÍA SEGUIR ARRENDANDO DEPENDENCIAS.

#### LA POLÉMICA FIRMA

El 23 de agosto a las 11:30 horas Gervoy Paredes firmó a nombre del municipio la escritura de compraventa y 4 días más tarde lo hizo la Caja de Compensación La Araucana.

Sin embargo, el Banco BCI, tercer actor en este proceso, no estampó su rúbrica al no existir el visto bueno del Municipio, el cual requiere de una nueva aprobación del concejo.

Tal situación fue cuestionada ayer por algunos concejales, entre ellos Fernando Binder, quien calificó la situación como vergonzosa, "entendiendo que el ex alcalde de la Municipalidad de Puerto Montt, el día que fue notificado de su destitución, fue a firmar esta escritura sin tener la aprobación del concejo municipal (...) o sea que hoy quieren regularizar esta situación cambiando toda la documentación para poder someter de nuevo a votación por el concejo municipal, lo cual es impresentable, porque el ex alcalde fue a firmar sin el consentimiento y aprobación por parte del concejo municipal, lo cual es grave", dijo.

De igual modo, Binder aseguró que las condiciones financieras del municipio son muy

distintas hoy, considerando que esta compra significa un crédito que se va a descontar del impuesto territorial por 8 años. "La situación financiera hoy día es crítica, entendiendo que a la comisión de Educación el día miércoles en un borrador le están insinuando que van a solicitar 15 mil millones de pesos de aporte municipal, lo cual es un desorden de proporciones", argumentó.

#### INFORME DESFAVORABLE

A lo anterior se suma una minuta dada a conocer ayer por el municipio, donde se señala que los factores considerados en la evaluación social del proyecto a febrero de 2022 han sufrido variaciones a 2 años y medio del corte del estudio.

Entre febrero de 2022 y agosto 2024 se produjo un incremento de más de 120 personas trabajando en el municipio. Por lo tanto, existe una gran variación en el déficit de metros cuadrados calculado por funcionario. Lo anterior, considerando que la habilitación del edificio de La Araucana contempla instalar oficinas con capacidad para 159 personas.

El mismo informe consigna

que el arriendo de inmuebles destinados a oficinas aumentó de 14 (febrero 2022) a 18 (agosto 2024). Es decir, de M\$356.712 a M\$563.961 y termina por afirmar que "dada la variación de las condiciones iniciales, se estima que la solución de adquirir el edificio presenta una menor rentabilidad".

El presidente de la Comisión de Régimen Interno del Concejo Municipal, concejal Yercro Rodríguez, reconoció que "estamos pasando por un momento bastante crítico de confianza en la Municipalidad de Puerto Montt y acá hay que ser súper realista. Esta compra es un muy buen negocio para la Municipalidad de Puerto Montt, pero desgraciadamente la Unidad Jurídica de la Municipalidad de Puerto Montt ha hecho un pésimo trabajo en relación a este tema", afirmó.

En ese sentido, sostuvo que el concejo municipal pidió explicaciones y solicitó a la alcaldesa subrogante que las personas que cometieron estos errores administrativos tengan una investigación sumaria o se les desvincule del municipio. "Es lo mínimo para dar garantías al concejo municipal", reiteró. <sup>33</sup>

#### "Que el nuevo alcalde tome esa decisión"

● Quien también se pronunció sobre el tema fue el senador Fidel Espinoza (PS), quien espera que "ese negocio no prospere", dijo. "A última hora, firmando los contratos casi en las tinieblas y adquiriendo un edificio que tiene prendas y contratos con terceros, es simplemente inaceptable. Los concejales que aprueben eso deberán hacerse responsables de sus actos. Hay que seguir el ejemplo de Osorno en esta materia. Dicho municipio construyó sus propias dependencias con préstamos que está pagando con los dineros que antes se pagaban en arriendos". Finalmente, opinó: "Dejemos que el nuevo alcalde y concejo tomen estas decisiones tan importantes", recalcó el parlamentario.