

I. MUNICIPALIDAD DE LOTA
Secretaría Municipal

APRUEBA CONVENIO
CELEBRADO CON BOSQUES
ARAUCO S. A.-

LOTA, 12 de Marzo de 2012.-

DECRETO N° 510.-/

Vistos:

Convenio celebrado con fecha 25/11/2011 entre Bosques Arauco y la I. Municipalidad de Lota; Ord. N° 37-2012 de 09/03/2012 de Asesor Jurídico por el cual solicita dictar decreto respectivo; y, en uso de las facultades que me confieren los artículos 12° y 63° de la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades;

DECRETO:

1.- **APRUEBASE** convenio celebrado entre Bosques Arauco S.A. y la I. Municipalidad de Lota, por el cual las partes evaluarán y estudiarán la posibilidad de que Arauco transfiera a la Municipalidad, verificadas ciertas condiciones, el terreno de su propiedad denominado Fuerte Viejo, ubicado en la comuna de Lota, para efectos de desarrollar uno o más proyectos de vivienda que permitan disminuir, de modo significativo, el déficit habitacional existente en la comuna.-

2.- Para todos los efectos legales los documentos individualizados en los vistos se entenderán formar parte del presente decreto.-

ANOTESE, COMUNIQUESE Y, EN SU OPORTUNIDAD ARCHIVASE.-



JOSE MIGUEL ARJONA BALLESTEROS
SECRETARIO MUNICIPAL



JORGE VENEGAS TRONCOSO
ALCALDE

Distribución:

- Asesor Jurídico
 - Dideco
 - Administradora Municipal
 - Dirección de Control
 - Archivo
- JVT/JMAB/jmab



Ilustre Municipalidad
de
Lota
**DIRECCIÓN
ASESORÍA JURÍDICA**

1629

ORD. : N° 37-2012

ANT. : Convenio de fecha
25 de noviembre de 2011
celebrado entre Bosques
Arauco S. A e I.:
Municipalidad de Lota.-

MAT. : Solicita de dicte
decreto alcaldicio.-

Lota, 09 de marzo de 2012-

DE : DIRECTOR JURÍDICO
A : SECRETARIO MUNICIPAL ✓
JOSÉ MIGUEL ARJONA BALLESTEROS.

Junto con saludarle, vengo en remitir a vuestra Dirección Convenio de fecha 25 de noviembre de 2011 celebrado entre nuestra corporación edilicia y Bosques Arauco S.A.-

Lo anterior a fin de que vuestra Secretaría Municipal dicte el respectivo decreto alcaldicio que aprueba el citado convenio.-

Sin más que informar.

Saludos cordiales.



DÚBERLI GUERRERO MAYORGA.

Abogado

Dirección de Asesoría Jurídica

Distribución:

- ◆ La indicada.-
- ◆ Alcalde.-
- ◆ Administrador Municipal
- ◆ Archivo.

DRGM





ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA

Y

BOSQUES ARAUCO S.A.

En la Comuna de Lota a 25 de Noviembre del 2011, entre **BOSQUES ARAUCO S.A.**, sociedad del giro de su denominación, RUT N° 82.152.700-7, (en adelante, "**ARAUCO**"), representada para estos efectos por don Rigoberto Francisco Rojo Rojas, chileno, Casado, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad N° [redacted] ambos domiciliados para estos efectos en Los Horcones sin Número comuna de Arauco; y, por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LOTA**, persona jurídica de derecho público, RUT N°69.151.300-9 (en adelante, la "**MUNICIPALIDAD**"), representada legalmente por su Alcalde don **JORGE ANÍBAL VENEGAS TRONCOSO**, chileno, viudo, profesor de filosofía, cédula nacional de identidad N° [redacted] , ambos domiciliados para estos efectos en calle Pedro Aguirre Cerda N°302, comuna y ciudad de Lota; se conviene la celebración del presente convenio, que se registrá por las estipulaciones indicadas a continuación:

PRIMERO: Que la MUNICIPALIDAD, siendo una institución pública y autónoma, tiene entre sus fines la implementación de políticas de desarrollo local, así como las de desarrollo turístico y cultural conforme lo prescribe el artículo 4 de la Ley N°18.695, Orgánica Constitucional sobre Municipalidades. En virtud de lo anterior, la MUNICIPALIDAD se encuentra facultada para coordinar y negociar intereses, recursos e instrumentos públicos y/o privados, en beneficio de tales fines para la comuna, y que, a la vez, tengan el potencial de mejorar la calidad de vida de los habitantes de la comuna.

En este sentido, la MUNICIPALIDAD tiene un gran interés en impulsar, integrar y coordinar políticas multisectoriales que permitan concretar soluciones habitacionales para sus habitantes, que sean sustentables y armónicas con el medio social, ambiental y económico de la comuna de Lota (en adelante, "**Proyectos de Vivienda**"). Lo anterior, a fin de disminuir de forma efectiva el fuerte déficit habitacional que aqueja a esta comuna, problema acentuado como resultado del sismo del 27 de febrero 2010, el cual dejó más de 7.019 familias damnificadas, según el último registro de damnificados a nivel nacional.

SEGUNDO: ARAUCO es una sociedad anónima que desarrolla sus actividades, entre otras, en la Región del Biobío y tiene como objetivo ser un referente mundial en el desarrollo sustentable de productos forestales, siendo uno de sus compromisos construir relaciones de mutua colaboración con las comunidades donde se encuentran sus operaciones, apoyando el desarrollo de aquéllas.

TERCERO: Que en mérito de lo anterior, las partes vienen en celebrar el presente convenio que define las condiciones en virtud de las cuales las partes evaluarán y estudiarán la posibilidad de que ARAUCO transfiera a la MUNICIPALIDAD, verificadas ciertas condiciones, el terreno de su propiedad denominado "Fuerte Viejo" ubicado en la Comuna de Lota, para efectos de desarrollar uno o más Proyectos de Vivienda que permitan disminuir, de modo significativo, el déficit habitacional existente en la comuna (en adelante, el "**Proyecto**").

Sin perjuicio de lo que se establece más adelante, desde ya se acuerda en que es una condición esencial de la celebración del presente convenio y de todo aquello que se celebre a futuro en virtud del presente acuerdo, que el aludido terreno se destine exclusivamente a la construcción, emplazamiento y uso de viviendas sociales.

CUARTO: El convenio tendrá una duración de 180 días corridos a partir del día hábil siguiente a aquél en que la MUNICIPALIDAD dicte el respectivo decreto Alcaldicio que lo apruebe. Asimismo, el presente convenio podrá prorrogarse sólo una vez por 60 días corridos adicionales, en la medida que las partes así lo acuerden, debiendo suscribir la documentación necesaria al efecto.

Las partes acuerdan que, inmediatamente aprobado el presente Convenio por parte de la MUNICIPALIDAD, las partes procederán a reunirse para efectos de coordinar el plan y metodología de trabajo a utilizar durante la ejecución del Proyecto.

QUINTO: La Municipalidad se compromete a promover y facilitar en lo posible tipologías de viviendas cuya materialidad sea la Madera.

SEXTO: A más tardar el día 90 de vigencia del presente convenio, la MUNICIPALIDAD deberá presentar a ARAUCO un informe escrito de avance del Proyecto, que contenga una descripción detallada del trabajo realizado hasta entonces y, asimismo, una planificación detallada del trabajo a ejecutarse hasta el día de vencimiento del presente convenio. Para efectos de coordinación interna, y sin perjuicio de la obligación de efectuar entrega del informe aludido dentro del plazo señalado, la MUNICIPALIDAD podrá solicitar una reunión a ARAUCO, la que será informada a esta última, con una anticipación mínima de 15 días.

SÉPTIMO: A la fecha de vencimiento del presente convenio, la MUNICIPALIDAD deberá realizar una nueva presentación del Proyecto a ARAUCO y entregar este último un informe final del mismo, en que se dé cuenta de, a lo menos, lo siguiente:

1. Mirada objetivo del Proyecto, identificando cabidas, zonas de equipamiento vialidades, conexión con la ciudad, etc.
2. Tipologías y materialidad de viviendas y cantidad de viviendas de cada una.
3. Informe preliminar de la calidad del terreno.
4. Número de familias potencialmente beneficiadas y comités de viviendas formados.
5. Estrategia de financiamiento del Proyecto.
6. Financiamiento para la compra del terreno.
7. Garantías para la ejecución de uno o más Proyectos de Vivienda.
8. Carta Gantt del desarrollo y materialización del Proyecto.

OCTAVO: Una vez que ARAUCO reciba el informe final señalado en la cláusula precedente, en el plazo y condiciones establecidas, ARAUCO evaluará y estudiará los antecedentes proporcionados y, en caso que el desarrollo de uno o más de los Proyectos de Vivienda presentados sea factible, y habiéndose la MUNICIPALIDAD comprometido en el desarrollo de éstos dando suficientes garantías para ello, lo cual se determinó a solo juicio de ARAUCO, este último podrá transferir el terreno mencionado en este convenio.

En el instrumento en virtud del cual ARAUCO transfiera la propiedad o el uso del terreno se establecerá la obligación de la MUNICIPALIDAD de destinar dicho terreno exclusivamente a la construcción, emplazamiento y uso de viviendas sociales, circunstancia que constituirá una cláusula esencial del contrato respectivo.

NOVENO: ARAUCO podrá poner término al presente convenio en cualquier momento. En particular, ARAUCO podrá poner término ipso facto al presente convenio, sin necesidad de declaración judicial alguna y sin derecho a indemnización alguna para la MUNICIPALIDAD, en caso que la MUNICIPALIDAD no hiciere entrega de los informes señalados en las cláusulas sexto y séptimo, dentro de los plazos establecidos.

Las partes dejan expresa constancia que los gastos en que se incurra durante el estudio y evaluación del Proyecto, serán de cargo y costo exclusivo de la MUNICIPALIDAD.

DÉCIMO: La personería de don Jorge Aníbal Venegas Troncoso para representar a la Ilustre Municipalidad de Lota, consta del Decreto Alcaldicio N° 203 de fecha 6 de Diciembre de 2008, de la citada Municipalidad La personería de don Rigoberto Francisco Rojo Rojas para representar a Forestal Arauco S.A., consta de las escrituras públicas Trigésima Tercera Notaría de Santiago notario Ivan Torrealba Acevedo de fecha 29 de Diciembre de 2010 y 16 de marzo de 2006.

UNDÉCIMO: Las partes fijan su domicilio para todos los efectos de este convenio en la ciudad y comuna de Lota.

El presente convenio se firma en cuatro ejemplares, todos del mismo tenor y efecto, quedando dos copias para cada una de las partes.

Previa lectura y en señal de conformidad firman los comparecientes.


RIGOBERTO ROJO ROJAS
GERENTE BOSQUES ARAUCO SA


JORGE VENEGAS TRONCOSO
ALCALDE DE LOTA

