

CUERPO DE BOMBEROS DE SANTIAGO

Sesión N° 2 de Directorio, con carácter de extraordinaria celebrada el 10 de febrero de 2021.

Se abrió la Sesión a las 19:00 horas, a través de videoconferencia, presidida por el Vicesuperintendente don Pablo Cortés De Solminihaç, y, además, contó con la siguiente asistencia:

Tercer Comandante	don Ivo Zuvic G.,
Cuarto Comandante	“ Jorge Guevara U.,
Intendente General	“ Álvaro Sainte-Marie H.,
Director Honorario	“ Alejandro Artigas M-L.,
“ “	“ Enrique Matta R.,
“ “	“ Mario Banderas C.,
“ “	“ Luis Claviere C.,
“ “	“ José Matute M.,
Director de la 1ª. Cia.	“ Luis A. Ovalle del P.,
“ “ “ 2ª. “	“ Rodrigo Lira B.,
“ “ “ 3ª. “	“ Javier Roman R.,
“ “ “ 4ª. “	“ Eduardo Prieto Q.,
“ “ “ 5ª. “	“ Jerónimo Carcelen P.,
“ “ “ 7ª. “	“ Fernando Torres S.,
“ “ “ 8ª. “	“ Cristian Aracena A.,
“ “ “ 9ª. “	“ Camilo Torres V.,
“ “ “ 10ª. “	“ Antonio Arévalo S.,
“ “ “ 11ª. “	“ Mauricio Repetto C.,
“ “ “ 12ª. “	“ Mario Baracatt M.,
“ “ “ 13ª. “	“ Tomislav Lolic J.,
“ “ “ 16ª. “	“ Alejandro Aedo C.,
“ “ “ 18ª. “	“ Rodrigo Ready S.,
“ “ “ 21ª. “	“ Sergio Leiva Z.,
“ “ “ 22ª. “	“ Cristhian Bedwell G.,
Capitán de la 6ª. “	“ Mario Fernández B.,
“ “ “ 15ª. “	“ Pier Karlezi H.,
“ “ “ 17ª. “	“ Claudio Valenzuela C.,
“ “ “ 20ª. “	“ Francisco Vidal V.,

y el Secretario General, don Jorge Echeverría Noton.

El Secretario General excusó las asistencias del Superintendente Sr. Marco A. Cumsille Eltit, por compromisos laborales; del Comandante don Gabriel Huerta T., del Segundo Comandante don Diego Velásquez M., del Tesorero General don Guillermo Pinto A.; de los Directores Honorarios señores Próspero Bisquertt Z. y Erick Folch G.; y la de los Directores de la 6ª., 14ª., 15ª., 17ª. y 20ª. Compañías, señores Ricardo Soto R., Enrique Gostling E., Felipe Lavalle B., Erick Huerta T. y Alejandro Figueroa M., respectivamente. Salvo el Director de la 14ª. Compañía, los demás fueron reemplazados por los Capitanes.

Se dio cuenta y se trató:

1°.- FELICITACIONES AL DIRECTOR HONORARIO DON ENRIQUE MATTA R.- El Vicesuperintendente expresó que no podía dejar pasar la oportunidad de saludar al Director Honorario don Enrique Matta R., quien calificará por el Premio de Constancia por 75 años de Servicios en la Sesión Ordinaria del Directorio del mes de febrero. Agradeció muy cordial y afectuosamente por todos estos años de entrega a la Institución y su impecable trayectoria Bomberil.

El Director Honorario don Enrique Matta R., agradeció las palabras del Vicesuperintendente, y señaló que le sorprendía haber llegado al Premio por 75 años, y agradeció el cariño que le han expresado tanto su Compañía como la Institución.

2°.- AUTORIZACIÓN PARA VENDER TERRENOS UBICADOS EN CALLE ZENTENO N° 390-392, Y CALLE ZENTENO N° 389, AMBOS EN LA COMUNA Y CIUDAD DE SANTIAGO.- El Vicesuperintendente ofreció la palabra al Intendente General don Álvaro Sainte-Marie H., para que se refiriera a esta materia.

El Intendente General compartió la presentación referida a la oferta formulada por la empresa Desarrollo País, por la compra de los terrenos individualizados precedentemente. Se refirió a que, el primer paso que se efectuó, fue reunirse con las Comisiones de Bienes Raíces y Patrimonio Institucional y de Asuntos Financieros y Contables, a las cuales fue presentada esta oferta.

Posteriormente se refirió sobre los siguientes aspectos respecto al sitio eriazo ubicado en Zenteno N° 390-392:

SITUACIÓN ACTUAL PROPIEDADES ZENTENO Y CONDOR



Propiedades del CBS ubicadas Zenteno y Córdor (Comuna de Santiago) :

- Sitio Eriazo Ubicado en Zenteno N°392
 - Sitio sin construcciones y en desuso, utilizado en oportunidades como estacionamiento y habitualmente lugar donde pernoctan personas en situación de calle.



Señaló que se había tratado vender en varias oportunidades, pero por el tamaño del sitio las inmobiliarias no habían tenido interés en adquirirlo, debido al tamaño de la superficie, no compatible para efectuar un Proyecto interesante y viable. Agregó, que para ellos el terreno era un problema, ya que constantemente estaban entrando indigentes que efectúan peleas y desorden público, lo que significaba constantes reclamos del edificio ubicado al fondo, como se mostraba en la imagen. Además, se debía mantener constantemente el sitio, ya que rompían las panderetas, se llenaba de basura, de medias aguas improvisadas y, se había tenido que recurrir a Carabineros para sacar a esas personas. Era un problema constante. Además, en 3 oportunidades desde que él se encontraba en el cargo, había acudido Bomberos ya que estos indigentes también generaban incendios.

Continúo con la presentación de la Propiedad ubicada en Zenteno y Córdor, destacando los siguientes aspectos:

SITUACIÓN ACTUAL PROPIEDADES ZENTENO Y CONDOR



Propiedades del CBS ubicadas Zenteno y Cónдор (Comuna de Santiago) :

- **Edificaciones en Esquina Zenteno / Cónдор**
 - Edificación con 4 “Departamentos”, 3 en desuso y en mal estado y 1 utilizado como vivienda de Funcionario del CBS.
 - Riesgo permanente de toma por “ocupas”



Agregó, que era una edificación de 4 departamentos de los cuales 3 se encontraban en desuso y, el otro, en muy malas condiciones. En alguna oportunidad vieron con unas constructoras la factibilidad de remodelar para sacar alguna rentabilidad como oficinas, pero no fue viable. Además, indicó que en el primer piso se encontraba viviendo don Arturo Arriagada, por el contrato que tenía con el Cuerpo y por la condición que se le dio, hacía uso de ese departamento, visitándolo constantemente ya que también era un riesgo alto por incendio o accidente. La propiedad no tenía ningún atractivo y además estaba sujeta a expropiación, según la situación actual:



SITUACIÓN ACTUAL PROPIEDADES ZENTENO Y CONDOR

Propiedades del CBS ubicadas Zenteno y Cónдор (Comuna de Santiago) :

- ✓ Propiedades sujetas a expropiación.
- ✓ Permanentes reclamos de vecinos por “ocupas” (personas en situación de calle).
- ✓ Bien Inmobiliario con alto desgaste, con mínimo uso y sin rentabilidad.
- ✓ Alta inversión del CBS para poder recuperar y habilitar propiedades para uso.
- ✓ Falta de seguridad por condición del sector, edad de Don Arturo, abandono y mal aspecto de las propiedades.
- ✓ Bajo interés de inmobiliarias por compra de lotes.



En ese contexto, **el Intendente General** señaló que se acercó Desarrollo País, empresa del Estado, manifestando interés en la adquisición de los inmuebles, destacando los siguientes puntos relacionados con el oferente:



OFERENTE

Empresa y proyecto del oferente:

✓ Desarrollo País:

- Nueva Empresa del Estado.
- Busca canalizar e integrar las necesidades de infraestructura a lo largo de Chile, desarrollando modelos de negocios rentables económica y socialmente para el país.

✓ Proyecto de Revitalización de Barrios Cívicos:

- Ampliar la oferta de oficinas para instituciones públicas, actualmente restringida y disgregada y muchas veces en mal estado.

✓ Edificio Bulnes Bicentenario:

- El proyecto se enmarca dentro de la iniciativa presidencial Plan Bulnes que considera el mejoramiento del paseo Bulnes, apertura de calle Zenteno, creación parque Zenteno, edificio Bulnes Bicentenario (a ejecutar por Desarrollo País) y remate del Parque Almagro.

OFERTA DE COMPRA



Oferta de compra por propiedades Zenteno y Córdor:

- ✓ En el marco del proyecto **Edificio Bulnes Bicentenario**, Desarrollo País se acercó al CBS para realizar oferta de compra de ambas propiedades de la institución, donde el precio de compra se encuentra en cuadro siguiente y formalizado en carta enviada al CBS.

CUADRO COMPARATIVO TASACIONES Y OFERTA DE COMPRA

Propiedades	Mtr ²	Moneda	Tasación Ene/2016	Tasación Dic/2020	Oferta de Compra
SITIO ERIAZO ZENTENO N°392	607	UF	8.645	14.070	20.267
		\$	\$251.823.404	\$409.850.236	\$590.364.942
		UF/M ²	14,2	23,2	33,4
EDIFICACIONES ZENTENO / CONDOR	311	UF	7.295	8.870	11.421
		\$	\$212.498.754	\$258.377.512	\$332.686.535
		UF/M ²	23,5	28,5	36,7
TOTAL AMBOS PREDIOS	918	UF	15.940	22.940	31.688
		\$	\$464.322.158	\$668.227.748	\$923.051.477
		UF/M ²	17,4	25,0	34,5

Nota: Edificaciones Zenteno/Condor sujetas a 155 M² de utilidad pública

Valor UF al 02/02/2021:

\$ 29.129,37

Señaló que con la oferta de compra por parte de Desarrollo País, el Superintendente citó a las Comisiones para darla a conocer, considerando que era una muy buena oferta y una muy buena oportunidad para vender.

El Vicesuperintendente agradeció la presentación del Intendente General, y señaló que le parecía una muy buena oferta de compra por UF 31.688.-, para una tasación de UF 22.940.- Además, contaba con la opinión favorable de las Comisiones de Asuntos Contables y Financieros y la de Bienes Raíces y Patrimonio Institucional.

Ofreció la palabra.

El Director Honorario don Alejandro Artigas M., señaló que le parecía una negociación y una oferta muy beneficiosa para el Cuerpo de Bomberos de Santiago. Los valores se duplicaron en 5 años. Considerando que la propiedad se recibió por parte del Estado hacía muchos años, y que sirvió durante muchos años a las Operadoras de la Central Telefónica y para don Arturo. No obstante, hubo muchos proyectos sobre el sitio, en especial los que realizó el Intendente General don Pedro de La Cerda. Entre eso se mantuvo un juicio bastante largo con el SERVIU, que finalmente se ganó, gracias a los abogados del Cuerpo y a las gestiones de don Pedro de la Cerda. Consideraba que era el momento preciso para vender y se debía dejar aprobado hoy, debiendo invertir esos recursos en propiedades, por lo

cual consultaba si estos fondos serán considerados para comprar propiedades u otros activos, pero que no sean ingresados a la parte operacional.

El Vicesuperintendente agradeció las palabras del Director Honorario señor Artigas Mac-Lean, y señaló que, efectivamente, como había sido la costumbre y la buena práctica, los fondos que se obtengan de la venta de los inmuebles serán resguardados en una inversión en Fondos Mutuos de bajo riesgo, a la espera de ser reinvertidos, probablemente, en una propiedad, ya sea en pos del servicio o una propiedad generadora de flujo de ingresos para la Institución, como había sido la tradición del actuar en estos casos. Así se había procedido con la venta del inmueble de Melipilla, cuyos ingresos todavía se mantenían en un fondo específico, esperando dar un uso en la misma línea.

Ofreció la palabra.

El Director de la Primera, señaló que, obviamente, al ver los antecedentes enviados a la Comisión, sobre el monto de compra, consideraba que era muy beneficiosa para la Institución. Recordó que eran 2 propiedades que se encontraban en este minuto cortadas por una calle y que hacía inviable realizar algún proyecto hoy en día. Estaba plenamente de acuerdo con la venta para lograr concretar el negocio. Apoyaba al Director Honorario Sr. Alejandro Artigas M., en el sentido que los recursos que se generen debían ser invertidos en un bien raíz para generar rentas a futuro.

El Vicesuperintendente ofreció la palabra

El Director de la 18ª. Compañía, señaló que le parecía una excelente oportunidad, sumándose a todo lo dicho por sus antecesores. Indicó que quizás no era tan relevante, pero consulta si estaba considerado resolver la situación de vivienda de don Arturo.

El Vicesuperintendente, indicó que, efectivamente, estaba considerado dar una buena solución habitacional a don Arturo, por el compromiso que se tomó como Institución. Ofreció la palabra al Intendente General para que aportara más detalles al respecto.

El Intendente General, señaló que, efectivamente, don Arturo, estaba contemplado, pero todavía no se había buscado una propiedad considerando su edad y movilidad. El proceso de la compra era lento. Si se aprobaba había que enviar una carta, avanzar con la venta y estaban los pasos de entrega que también eran lentos. Reiteraba que se había conversado en el Consejo y claramente don Arturo estaba considerado.

El Vicesuperintendente ofreció la palabra.

Como no se hizo uso de ella, se procedió a votar la oferta.

El Secretario General, señaló que había 29 asistentes con derecho a voto en la Sala.

Practicada la votación, la unanimidad de los presentes se pronunciaron a favor de la venta de ambos inmuebles.

El Vicesuperintendente señaló que, dada la votación, se aprobó unánimemente por parte del Directorio la enajenación de los inmuebles ubicados en Zenteno y Cóndor, por lo cual el Consejo de Oficiales Generales gestionará, a través del Intendente General, avanzar con el proceso con la oferta recibida y, una vez concretada, se informara al Directorio para su conocimiento.

Por último, el Directorio confirió poder especial al Superintendente don Marco A. Cumsille Eltit, y al Intendente General don Álvaro Sainte Marie-Hudson, para que, actuando conjuntamente, procedan a vender el bien inmueble rol de avalúo de SII N°535-4, ubicado en calle Zenteno N° 389, Comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, como también el bien inmueble rol de avalúo de SII N°534-18, ubicado en calle Zenteno N° 390-392, Comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana; quedando especialmente facultados para pactar la forma de pago del precio de la compraventa, fijar deslindes, otorgar instrucciones notariales, pactar todo tipo de cláusulas y estipulaciones sean éstas de la esencia, de la naturaleza o meramente accidentales, y, en general, para suscribir los instrumentos públicos y privados que fuere menester para dar cumplimiento a su cometido. Del mismo modo, se facultó al señor Superintendente para reducir a escritura pública todo o parte de la presente Acta, con el objeto de perfeccionar esta operación comercial.

Adicionalmente, resolvió el Directorio dar ejecución a los acuerdos que anteceden sin esperar la aprobación de la presente Acta y comisionar al Superintendente, don Marco A. Cumsille Eltit, o a quien lo subrogue, para reducir a Escritura Pública todos los antecedentes y disposiciones estatutarias que se requieran para acreditar la representación que tienen estos dos Oficiales Generales.

Se levantó la Sesión a las 19: 35 horas.

**ACTA APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DE DIRECTORIO
CELEBRADA EL DÍA DE DE 2021.**

SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENTE