

ACTA REUNION DE CONCEJO MUNICIPAL N°37
CARÁCTER: ORDINARIA

DIA : 07 de octubre de 2025
HORA INICIO : 09:42 hrs.
SISTEMA : PRESENCIAL
PRESIDE : SR. BALDOMERO SANTOS VIDAL
ALCALDE DE LA COMUNA TEODORO SCHMIDT

CONCEJALES ASISTENTES: SR. PATRICIO BUSTOS QUILAQUEO, SR. SERGIO MORALES TAPIA,
SRA. ANA VINEZ JARA, SRA. YASMIR VIDAL SANTOS, SR. WILLY
VIDAL BENEVENTI y SR. JUAN CASTRO TRECANAÑO.

SECRETARIA MUNICIPAL Y
MINISTRO DE FE: SRA. ERNESTINA ALVARADO MELLA

TEMARIO

1. Aprobación Acta Concejo Municipal N°31 del 12.08.2025.
Acta Concejo Municipal N°35 del 09.09.2025.
Acta Concejo Municipal N°36 del 16.09.2025.
2. Cuenta Presidente Concejo.
3. Correspondencia dirigida al Concejo.
4. Aprobación Modificaciones Presupuestarias Municipales N°47,48 y 49.
5. Entrega de proyecto de Presupuesto año 2026.
6. Aprobación de Suscripción de Convenio y transferencia a Fundación FUDEAR, con el fin de Implementar Iniciativa "Fondo Emprende año 2025", por un monto Total de \$30.000.000.-
7. Entrega de Informe de Tasación Comercial Terreno Lote Ruta S-666, sector Peñehue, Comuna Teodoro Schmidt, Rol 566-54, Elaborada por el Tasador don Reynaldo Brown M. para Proyecto de Ampliación Cementerio Teodoro Schmidt.
8. Aprobación de Informe y Tasador, de Tasación Comercial Terreno Lote 1, de Hj.194 Poniente, Ruta S-648, Sector Peñehue, Comuna Teodoro Schmidt, Rol 566-90. Elaborada por el Tasador don Reynaldo Brown M. para Proyecto de Construcción Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Teodoro Schmidt.
9. Aprobación Objetivo de Contratación para un Asesor Técnico de proyectos de abasto de agua Potable y de infraestructura sanitarios.
10. Aprobación de la Patente de Alcoholes y Patente Comercial rubro restaurant diurno y nocturno, a nombre de Sres. Küpal Spa:77.431.009-6, para su funcionamiento en la dirección avda. Balmaceda N°349-a, localidad de Teodoro Schmidt.
11. Incidentes.

Sr. Baldomero Santos Vidal, Presidente Concejo, En nombre de Dios y de la Comuna da por iniciado el Concejo Ordinario N°37 de la Comuna de Teodoro Schmidt, de fecha 07 de octubre del año 2025. Saluda a los concejales, al equipo municipal y a los vecinos y vecinas que los están viendo y los verán.

1. Aprobación Acta Concejo Municipal N°31 del 12.08.2025.

Acta Concejo Municipal N°35 del 09.09.2025.

Acta Concejo Municipal N°36 del 16.09.2025.

Presidente Concejo, solicita aprobación del Acta N°31 de fecha 12.08.2025

Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.	(Aprueba)
Sr. Sergio Morales Tapia.	(Aprueba)
Sra. Ana María Vinez Jara.	(Aprueba)
Sra. Yasmir Vidal Santos.	(Aprueba)
Sr. Willy Vidal Beneventi.	(Aprueba)
Sr. Juan Castro Trecanao.	(Aprueba)

Presidente Concejo, solicita Aprobación del Acta N°35 del 09.09.2025.

Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.	(Aprueba)
Sr. Sergio Morales Tapia.	(Aprueba)
Sra. Ana María Vinez Jara.	(Aprueba)
Sra. Yasmir Vidal Santos.	(Aprueba)
Sr. Willy Vidal Beneventi.	(Aprueba)
Sr. Juan Castro Trecanao.	(Aprueba)

Presidente Concejo, solicita Aprobación del Acta N°36 del 16.09.2025.

Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.	(Aprueba)
Sr. Sergio Morales Tapia.	(Aprueba)
Sra. Ana María Vinez Jara.	(Aprueba)
Sra. Yasmir Vidal Santos.	(Aprueba)
Sr. Willy Vidal Beneventi.	(Aprueba)
Sr. Juan Castro Trecanao.	(Aprueba)

2. Cuenta Presidente Concejo.

Presidente Concejo, solicita al asesor Jurídico, Felipe Gallardo, de lectura a la cuenta del presidente.

Asesor Jurídico, da lectura a la cuenta Presidente:

El día 16 de septiembre, concurrió al acto cívico y desfile del sector Costa, en Rucacura.

El día 17 de septiembre, Asistió a misa de acción de gracias en Teodoro Schmidt; Asistió al Acto cívico y desfile en Teodoro Schmidt; Asistió a la inauguración de ramada en el sector Llaguepulli, e Inauguración de ramada en el sector de Peñehue.

El día 26 de septiembre, Concurrió a la ceremonia de gestión municipal, año 2024.

El día 27 de septiembre; Concurrió a la peña folclórica, encuentro de mujeres rescatando las tradiciones y cultura local chilena.

El día 29 de septiembre; Atención de audiencias en Teodoro Schmidt, saludo de viajes SERNATUR y reunión con la directora de la DOH en Temuco.

El día 30 de septiembre; reunión con APR en Teodoro Schmidt; entrega de becas de residencia y el seminario de mujeres sostenibles y cambio climático, con la Presidenta de la Mesa de Mujeres.

El día 1 de octubre; Concorre a la firma del convenio con Techo Chile, Acude a la cuenta pública del SEREMI de Medio Ambiente y Reunión con la comunidad indígena Mozo Paine de Peleco.

El día 2 de octubre; Reunión directiva organización Raíces que Ayudan; reunión con la directiva de la APR de Huentel; Reunión directiva con APR Budi Los Troncos; Reunión Grupo Adulto Mayor, Rayén Foye Quilfue y Reunión con el directorio AMCA Carahue.

El día 3 de octubre; reunión directiva Comunidad Indígena Manuel Antinao, en el sector de Filulafquén; Reunión con la Comunidad Indígena Juan Huichaqueo Licanqueo, en el sector Isla Licán; Reunión Grupo Tercera Edad Vista Alegre de Neicuf Bajo.

El día 4 de octubre; Festividad de San Francisco de Asís, en Barros Arana.

El día 6 de octubre; Atención de audiencias en el sector rural de Motrolhue.

3. Correspondencia dirigida al Concejo.

Presidente Concejo, le solicita al director jurídico que dé lectura a la Correspondencia.

Director Jurídico, señala que, respecto a la correspondencia dirigida al concejo, es la siguiente:

- ❖ Con fecha 22.09.2025, se recibe carta del Club de Rayuela de Teodoro Schmidt, donde solicitan Bus Municipal para Campeonato, a celebrarse el día sábado 18 de octubre, en la comuna de Loncoche.
- ❖ Carta de la Asociación de Municipalidades Turísticas, donde se invita al municipio a integrar la asociación para fortalecer la gestión turística con asesoría de redes y proyectos.
- ❖ Carta de Vecinos del sector de Pidenco, donde reportan la nula y mala señal telefónica e internet, que los aísla y dificulta emergencias, solicitan gestión municipal con empresa para mejorar la conectividad.
- ❖ La Liga Deportiva Renacer solicita financiamiento para traslado y premiación con su Campeonato de Fútbol 2025, son 11 equipos y dos series cada equipo, solicitan subvención directa de \$5.333.000.-
- ❖ La Comunidad Indígena Juan Huichaqueo, de la Isla Licán, solicita el préstamo de maquinaria municipal perfiladora y compactadora, para emparejar el terreno del cementerio.
- ❖ El Club Deportivo Huracán solicita uso progresivo del estadio municipal y bus para traslado, como único representante comunal en el Campeonato Regional de Fútbol Femenino, lo solicitan para el día 12 de octubre en un cuadrangular, el día 19 de octubre en el estadio de Hualpín, el día domingo 26, si hay disponibilidad, y el día 9 de noviembre en Villarrica, si es que hay disponibilidad.
- ❖ La Comunidad Indígena Juan Cheuquelen, La Rinconada, solicita una subvención directa para el mejoramiento de sede comunitaria, baños e infraestructura, la subvención directa la solicitan por el monto de \$500.000.-

4. Aprobación Modificaciones Presupuestarias Municipales N°47,48 y 49.

Presidente Concejo, da la palabra el Presidente de la Comisión.

Concejales Bustos, señala que, con fecha 23 de septiembre realizaron una comisión para ver las modificaciones presupuestarias N° 47, 48 y 49, que participó: Yasmir Vidal, Anita Vinez, Juan Castro y Sergio Morales. Que, respecto a la modificación presupuestaria N°47, hay algunas cosas que son importantes para la comunidad, por ejemplo, el tema de la mantención de espacios públicos: mejoramiento de 200 m2 de asfalto en calle 4 Poniente, de Barros Arana y para 70 m2 de asfalto en la calle 2 Sur, de la misma localidad, además del pavimento del paradero 31 y el pavimento paradero de acceso norte de Teodoro Schmidt, solicita, al director de Administración y Finanzas para que las detalle.

Director de Administración y Finanzas, DAF, Cristian Atala, solicita la autorización para realizar la modificación presupuestaria N°47 al presupuesto municipal del año 2025.

MODIFICACION PRESUPUESTARIA
N° 47/AÑO 2025

Modificación Presupuestaria del Área Municipal
Objetivo Modificación:

				AUMENTO DE INGRESOS	Miles de pesos
03	01	003		OTROS DERECHOS	70.000
				AUMENTO DE GASTOS	Miles de pesos
22	04			BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	16.500
22	05			SERVICIOS BASICOS	9.300
22	06			MANTENIMIENTO TY REPARACIONES	12.000
22	12			INTERESES MULTAS Y RECARGOS	6.700
29	04			MOBILIARIO	3.900

Acta Reunión Concejo Municipal T. Schmidt N°37 de fecha 07 de octubre 2025

29	05			MAQUINAS Y EQUIPOS	17.000
29	06			EQUIPOS INFORMATICOS	3.600
31	01	002	014	ESTUDIO HIDROLOGICO DE LOCALIDAD BARROS ARANA	1.000
				TOTAL	70.000

Cuenta 03-01-003 Derechos Varios -Obras, reconoce mayores ingresos por recaudación de derechos de extracción de Áridos.

Cuentas 22-04 y 22-06, solicitado por Director de Obras para reparar espacios Públicos em la localidad de Barros Arana, Hualpin y Teodoro Schmidt, de acuerdo a Solicitud de Modificación Presupuestaria N° 01. Total M\$28.500.-

Cuenta 22-05 Servicios Básicos, se suplementa la cuenta para cobertura mayores gastos anticipando el último cuatrimestre del año.

Cuenta 22-12, Intereses, Multas y Recargos, se suplementa la cuenta para dar cumplimiento a la Resolución Exenta DGA Araucanía N° 1669 del 02 de septiembre que ordena la modificación de la obra construida sobre el cauce del río Tolten y aplica multa a beneficio fiscal a la Municipalidad de Teodoro Schmidt, expediente FO-0902-743, comuna de Teodoro Schmidt, por un valor de 92 UTM, equivalente a \$6.372.380.- valor UTM septiembre 69.265.-

Cuenta 29-04 Mobiliarios, se incrementa la cuenta en M\$3.900.- en función de los siguientes requerimientos:

Dirección Riesgo y Desastres M\$500, para la adquisición de 056 termo Hervidor para puntos de evacuación o habilitación de albergues según corresponda.

SECPLAC, M\$ 1.400 para la compra de mobiliario para profesionales de Entidad Patrocinante Municipal.

Administración Municipal, M\$2.000.- para la adquisición de una carpa de eventos

Cuenta 29-05 Máquinas y Equipos, se incrementa la cuenta en M\$17.00.-0 en función de los requerimientos de la Dirección de Riesgo y Desastres, para la compra de equipos de comunicaciones

Cuenta 29-06 Equipos Informáticos, se incrementa la cuenta en M\$3.600.- en función de los requerimientos de SECPLAC, para la compra de equipos computacionales para profesionales de Entidad Patrocinante Municipal.

Cuenta 31-01-002-014, Mayor presupuesto para dar cumplimiento al convenio ad referéndum de contrato, por aumentar de obra en el proyecto Estudio hidrogeológico localidad de Barros Arana, comuna T. Schmidt, de acuerdo al DAE N° 2006 de diciembre 2024

Atte.



CRISTIAN ATALA DIAZ
DIRECTOR
ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS

TEODORO SCHMIDT 08 SEPTIEMBRE 2025

DAF, señala que los antecedentes fueron todos analizados y discutidos en la comisión respectiva.

Presidente Concejo, solicita la aprobación

- Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.

(Aprueba)
- Sr. Sergio Morales Tapia.

(Aprueba)
- Sra. Ana María Vinez Jara.

(Aprueba)
- Sra. Yasmir Vidal Santos.

(Aprueba)
- Sr. Willy Vidal Beneventi.

(Aprueba)
- Sr. Juan Castro Trecanao.

(Aprueba)

ACUERDO

Apruébase la Modificación Presupuestaria Municipal N° 47, por un monto de M\$70.000.-, según el siguiente detalle:

				AUMENTO DE INGRESOS	Miles de pesos
03	01	003		OTROS DERECHOS	70.000
				AUMENTO DE GASTOS	Miles de pesos
22	04			BIENES Y SERVICIOS DE CONSUMO	16.500
22	05			SERVICIOS BASICOS	9.300
22	06			MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	12.000
22	12			INTERESES MULTAS Y RECARGOS	6.700
29	04			MOBILIARIO	3.900
29	05			MAQUINAS Y EQUIPOS	17.000
29	06			EQUIPOS INFORMATICOS	3.600
31	01	002	014	ESTUDIO HIDROLOGICO DE LOCALIDAD BARROS ARANA	1.000

				TOTAL	70.000
--	--	--	--	-------	--------

Cuenta 03-01-003 Derechos Varios - Obras, reconoce mayores ingresos por recaudación de derechos de extracción de Áridos.

Cuentas 22-04 y 22-06, solicitado por Director de Obras para reparar espacios Públicos en la localidad de Barros Arana, Hualpin y Teodoro Schmidt, de acuerdo a Solicitud de Modificación Presupuestaria N° 01. Total, M\$28.500.-

Cuenta 22-05 Servicios Básicos, se suplementa la cuenta para cobertura mayores gastos anticipando el último cuatrimestre del año.

Cuenta 22-12, Intereses, Multas y Recargos, se suplementa la cuenta para dar cumplimiento a la Resolución Exenta DGA Araucanía N° 1669 del 02 de Septiembre que, ordena la modificación de la obra construida sobre el cauce del río Tolten y aplica multa a beneficio fiscal a la Municipalidad de Teodoro Schmidt, expediente FO-0902-743, comuna de Teodoro Schmidt, por un valor de 92 UTM, equivalente a \$6.372.380.- valor UTM septiembre 69.265.-

Cuenta 29-04 Mobiliarios, se incrementa la cuenta en M\$3.900 en función de los siguientes requerimientos:

- Dirección Riesgo y Desastres M\$500.-, para la adquisición de 056 termo Hervidor para puntos de evacuación o habilitación de albergues según corresponda.
- SECPLAC, M\$ 1.400.- para la compra de mobiliario para profesionales de Entidad Patrocinante Municipal.
- Administración Municipal, M\$2.000.- para la adquisición de una carpa de eventos.

Cuenta 29-05 Máquinas y Equipos, se incrementa la cuenta en M\$17.000.- en función de los requerimientos de la Dirección de Riesgo y Desastres, para la compra de equipos de comunicaciones.

Cuenta 29-06 Equipos Informáticos, se incrementa la cuenta en M\$3.600.- en función de los requerimientos de SECPLAC, para la compra de equipos computacionales para profesionales de Entidad Patrocinante Municipal.

Cuenta 31-01-002-014, Mayor presupuesto para dar cumplimiento al convenio ad referéndum de contrato, por aumentar obra en el proyecto Estudio hidrogeológico localidad de Barros Arana, comuna T. Schmidt, de acuerdo al DAE N° 2006 de Diciembre 2024:

DAF, solicita autorización para realizar la modificación presupuestaria número 48 al presupuesto municipal del año 2025.

MODIFICACION PRESUPUESTARIA
N° 48/AÑO 2025

Modificación Presupuestaria del Área Municipal

		AUMENTO DE GASTOS	Miles de pesos
22	04	MATERIAL DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	2.000
		DISMINUCION DE GASTOS	Miles de pesos
22	01	ALIMENTOS	2.000

Objetivo Modificación: Modificación presupuestaria solicitada por Director de Desarrollo Comunitario para ajustar la ficha presupuestaria de cc 040801 PROGRAMA DE LA MUJER, con el objeto de adquirir materiales e insumos para desarrollar capacitaciones en Repostería.

Concejal Bustos, señala que, dentro del análisis realizado durante la comisión, es preocupante que no tengan movilización los monitores, quienes no han podido llegar o no han tenido vehículos disponibles, por

lo tanto, por lo que, si se están haciendo modificaciones presupuestarias que, no son menores para capacitación, esté la disponibilidad de vehículos para las y los monitores.

Presidente Concejo, señala que, es una mínima planificación que tienen que tener en el departamento, que, hay vehículos suficientes como para poder trasladar a las personas, que él no tiene conocimiento de que haya falta de vehículos, para que quedan los monitores, sin poder salir a terreno.

Concejal Castro, señala que, ha sido muy comentado el tema de la locomoción para los monitores, que ellos le han informado que tienen que andar en bus, pagando sus propios pasajes, pagando flete, que si están contratados como monitores y en su contrato dicen que tienen la locomoción, cree que de suma urgencia que se vea el tema.

Presiente Concejo, solicita que, el concejal Castro les diga a esos monitores, que se acerquen a él y le informe de esas situaciones porque no estaba al tanto; solicita aprobación:

Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.	(Aprueba)
Sr. Sergio Morales Tapia.	(Aprueba)
Sra. Ana María Vinez Jara.	(Aprueba)
Sra. Yasmir Vidal Santos.	(Aprueba)
Sr. Willy Vidal Beneventi.	(Aprueba)
Sr. Juan Castro Trecanao.	(Aprueba)

ACUERDO

Apruébase la **Modificación Presupuestaria Municipal N° 48**, solicitada por el Director de Desarrollo Comunitario, para ajustar la ficha presupuestaria de cc 040801 PROGRAMA DE LA MUJER, con el objeto de adquirir materiales e insumos para desarrollar capacitaciones en Repostería, según el siguiente detalle:

		AUMENTO DE GASTOS	Miles de pesos
22	04	MATERIAL DE USO Y CONSUMO CORRIENTE	2.000
		DISMINUCION DE GASTOS	Miles de pesos
22	01	ALIMENTOS	2.000

DAF, solicita la autorización para realizar la modificación presupuestaria N° 49 del presupuesto municipal del año 2025.

MODIFICACION PRESUPUESTARIA
Nº 49/AÑO 2025

Modificación Presupuestaria del Área Municipal

		<u>AUMENTO DE GASTOS</u>	<i>Miles de pesos</i>
29	06	EQUIPOS INFORMATICOS	4.000
		<u>DISMINUCION DE GASTOS</u>	<i>Miles de pesos</i>
22	11	SERVICIOS TECNICOS Y PROFESIONALES	4.000

Objetivo Modificación: Modificación presupuestaria solicitada por Coordinadora de Gobierno Digital para ajustar la ficha presupuestaria de cc 010107 TRANSFORMACION DIGITAL, con el objeto de adquirir computador para implementar la plataforma PISEE.

Atte.

SECPLAC, señala que, hace entrega del presupuesto municipal año 2026, de la Municipalidad de Teodoro Schmidt, que asciende a un total de \$9.314.855.000.-, de ingresos, equilibrando los ingresos y gastos conforme a la normativa vigente, que el presupuesto proyecta mantener la sostenibilidad financiera municipal, considerando el comportamiento histórico de la recaudación de los aportes del Fondo Común Municipal y las proyecciones inflacionarias del periodo; que se elaboró sobre las bases de criterios de prudencia fiscal y proyección realista considerando el comportamiento histórico de la recaudación municipal, los aportes a nivel central y las condiciones económicas del país. Los principales ingresos se componen del Fondo Común Municipal, principal fuente de financiamiento con un total de 79,8% del total de los ingresos, proyectando un aumento del 14,25% respecto al presupuesto del año 2025. Otras consideraciones que se tomaron en cuenta para elaborar este ingreso fueron los fondos de equidad territorial, conocido como el Royalty Minero, ingresos propios municipales que se estiman con un crecimiento del 5% anual, transferencias corrientes y un saldo inicial de caja que, corresponde a recursos disponibles del ejercicio anterior. La estimación se realizó considerando una inflación proyectada del 4,3% y un valor UTM promedio de \$71.000.-

Los principales gastos son en personal, \$4.136.187.000.-; bienes y servicios de consumo, \$3.730.000.- millones, transferencias corrientes, adquisición de activos no financieros, iniciativas de inversión y servicios a la deuda.

Respecto a los principales gastos, las consideraciones fueron: el reajuste de las remuneraciones que se estimó un 4,3% sobre el IPC conforme a las tendencias legales, servicios básicos, combustibles, publicidad, capacitación y una deuda flotante; entre los gastos que destacan se tiene: gastos en personal, bienes y consumo, prestaciones de seguridad social, transferencias corrientes, otros gastos corrientes, adquisición de activos no financieros, iniciativas de inversión, transferencias de capital, entre otros. Que, el documento entregado, contiene el plan de acción municipal que está alineado con el Pladeco 2025-2029, que, orienta la acción municipal en torno a 15 lineamientos estratégicos enfocados en salud, infraestructura, cultura, equidad, medio ambiente y desarrollo productivo. Destacan proyectos en salud como la reposición de las postas, CESFAM Hualpín, conectividad vial, espacios comunitarios, programas sociales, gestión ambiental y turismo local.

Que, la integración del Pladeco también está contenida en este documento con los PMG, por cada dirección, en donde se articulan tres instrumentos claves: Pladeco, Plan de Acción Comunal y el PMG.

Que, la orientación institucional también está contenida en este documento, donde el presupuesto prioriza la planificación por resultados, la transparencia y la modernización de la gestión, la coordinación interinstitucional y la equidad territorial con especial atención a las zonas rurales y comunidades mapuches.

Que, el Presupuesto 2026 consolida un instrumento integral de la gestión pública local que, refuerza la misión de la Municipalidad de Teodoro Schmidt y promueve el bienestar de sus habitantes y fortalece su identidad territorial y avanzar hacia una gestión moderna, transparente y participativa.

Presidente Concejo, señala que, ahora viene el proceso de análisis del presupuesto, que hay fijar las fechas de la Comisión, que hay plazo, hasta antes del 15 de diciembre,

Concejal Bustos ¿El PMG aparece?

SECPLAC, señala que, está contenido en el documento.

Concejal Bustos, señala que, agradece la entrega del documento, que van a solicitar comisiones para analizar con más detalle el tema de la propuesta del presupuesto.

6. Aprobación de Suscripción de Convenio y transferencia a Fundación FUDEAR, con el fin de Implementar Iniciativa "Fondo Emprende año 2025", por un monto Total de \$30.000.000.-

Presidente Concejo, da la palabra al Director de Desarrollo Comunitario, Rodrigo Sepúlveda (DIDECO).

DIDECO, solicita la aprobación de suscripción de convenio y transferencia a Fundación FUDEAR, que está presente don Víctor Alonqueo Boudon presidente y Representante Legal de FUDEAR, que toda la información se les envió: montos y fechas, según calendarización, quienes pueden postular a este fondo y quienes no pueden, la inversión y lo que no se puede financiar, todo elaborado por la DIDECO y revisado por el D. Jurídico; da la palabra al presidente Fundación FUDEAR.

FUDEAR, señala que, como fundación, han presentado una iniciativa que tiene que ver con el desarrollo de emprendimientos en la Comuna Teodoro Schmidt, porque a raíz de la trayectoria que tiene la Fundación, hay vocación emprendedora en esta comuna y porque la Fundación FUDEAR ha trabajado en esta comuna a través del Programa de Inversión de la Comunidad hasta el año 2023, y durante los últimos 4 años ha trabajado con el Programa de microemprendimiento Indígena de CONADI, donde esta comuna ha destacado porque han sido seleccionados alrededor de 10 o 13 emprendedores, en comparación a otras comunas en que sus iniciativas no califican y presentan muy pocos emprendedores.

Que, existen alrededor de 300 emprendedores en la comuna, que, por distintas características no califican o no pueden postular a fondos públicos, porque tienen solo una idea de negocios, entonces la idea del fondo es poder financiar alrededor de 133 iniciativas con un valor de \$200.000.- para que

puedan ejecutarse en el mediano plazo, que el objetivo es además que las adquisiciones o los proveedores sean de la propia comuna con el fin de activar parte de la economía local.

Que, la Fundación FUDEAR también compromete la garantía que la Municipalidad les fije y también compromete la aplicación de la resolución N°30 de Contraloría que establece la modalidad de rendición a terceros cuando son privados, que es un estándar que ha manejado la Fundación. Que, respecto a la asignación, la fundación debería rendir 30 millones que incluyen alrededor de \$26.600.000.- que corresponden a los emprendedores y \$3.400.000.- son para la Administración del Fondo, que la rendición de gastos es la instancia más delicada que, como Administración en un futuro convenio deban sortear, dado que este modelo de trabajo, ellos lo han trabajado y lo aplicado entre el 2013 y el año 2022-2021 con la Municipalidad de Villarrica, es muy similar el procedimiento que busca básicamente poder financiar aquellos emprendimientos que quedan excluidos de la oferta pública de microemprendimientos que son generalmente: FOSIS, CONADI y algunos de SERCOTEC.

Concejal Vidal Beneventi, ¿cuándo empezaría a estar en marcha, fechas?

DIDECO, que se envió a sus correos electrónicos, una calendarización con fechas, que indica lanzamiento e inicio de postulación al fondo a partir del 10 de octubre, que el cierre de recepción del proyecto sería el día 10 de noviembre; admisibilidad el día 20 de noviembre y publicación de ganadores el día 21 de noviembre.

Concejal Vidal Beneventi ¿Cuáles son los requisitos y como se van a acercar los usuarios, va ver una publicidad radial, apoyo?

Presidente Concejo, indica que toda la información fue enviada a sus correos electrónicos.

Concejal Bustos, consulta para que la gente que los está viendo se informe, que quede claro que este es un concurso para emprendedores, que el concejo lo estuvo trabajando ya hace bastante tiempo atrás, y que hay mucha gente que está ansiosa de que esto se lance pronto. Aclara que los recursos van a ser transferidos a la Fundación, para que ellos ejecuten los proyectos.

Concejal Vinez, señala que, si bien se han informado del tema en las comisiones, ella quería conocer la Fundación, que les informan que trabajaron con Villarrica, que los que quieran postular pueden ver las bases y postular.

Presidente Concejo, que, las bases van a estar en el portal del municipio, que ahí se indica que financia y que no, los objetivos, las personas que pueden acceder y toda la información desde el 10 de octubre.

Concejal Bustos ¿El contacto acá dentro del municipio, es la Srta. Katy?

Presidente Concejo, señala que, es la unidad de proyectos y el jefe de la UDEL.

Concejal Bustos, señala que, quede claro entonces que don César y la Srta. Katy son los contactos que debería tener la gente para mayor información respecto a los emprendedores.

Presidente Concejo, señala que, es un fondo concursable, que hay muchas personas que quieren emprender, tienen ganas de trabajar, pero no tienen recursos, que no es un tremendo fondo, pero puede ayudar a una persona, que es de 30 millones de pesos, que no tiene que ser una persona que esté formalizada, que hay personas que no calzan en ningún lado, porque no tienen la propiedad, la mayoría de los fondos tienen requisitos, entonces la idea es que este fondo llegue a aquellas personas que no cumplen con un SERCOTEC o un FOSIS y que quedan fuera del sistema, que a la Fundación FUDEAR, él la conoce, que es una fundación que tiene muchos años de existencia, y tiene un compromiso social.

Concejal Bustos, ¿Esas bases se modificaron en parte o no? porque ahora lo ejecuta una fundación.

DIDECO, señala que, lo que se modificó es la calendarización solamente, para poder realizar el proceso correspondiente y poder hacer las postulaciones.

Concejal Bustos, dice que, igual tenía un monto distinto, 33 o 32 millones.

Presidente Concejo, señala que, 30 millones que eran de fondo municipal y 2 millones que consiguieron a través de empresas privadas.

Concejal Bustos, dice que se modificó, que se aprobaron unas bases que venían con otro presupuesto, eran 32 millones. ¿tiene alguna implicancia?

DIDECO, señala que, había un aporte de C.M.P.C. de dos millones de pesos, más los 30 millones del fondo municipal, que, hasta el momento no tienen los dos millones que venían de C.M.P.C.

Concejal Bustos, que espera que después no haya problemas con las bases, que se aprobaron unas bases y esas no son las mismas de ahora.

DIDECO, indica que, lo único que varía es el monto y la caracterización.

Concejal Bustos, señala que, que no sabe si eso implica revisar de nuevo las bases, previo al tema de la firma, ¿tiene alguna implicancia por las bases que se aprobaron en su momento, que no son las mismas?, se aprobaron en el Concejo con un monto "X", que no es el mismo, pregunta al abogado, ¿tiene alguna implicancia? Porque en el fondo, igual, no son las bases que el concejo aprobó.

Profesional DIDECO, Katherin Iturra, señala que las bases son parte integrante del convenio, que se hizo un nuevo convenio y lo único que se transformó en las bases, es el monto, que el convenio, se les envió a sus correos, que hubo cambios en el cronograma de fechas y el monto a traspasar a la Fundación, que son 30 millones de pesos, que en el convenio se modificó: distribución de los montos, los beneficiarios, como hacer el gasto de la plata y los dos millones de pesos. Que los recursos de CMPC no han ingresado, que no se puede seguir esperando si se quiere cumplir las fechas para las rendiciones.

Concejal Bustos, pide, que, quede claro que el concejo tiene toda la voluntad de no retrasarlo, cree que los colegas no tienen ningún problema en votar ahora, pero que las bases son nuevas y no son las mismas que el Concejo aprobó, que se modifican las primeras bases, porque ahora lo ejecuta una Fundación, cambia todo lo que el concejo en un momento aprobó, por lo tanto, desde el punto de vista legal, son bases totalmente distintas.

Concejal Y. Vidal, sugiere, modificar el punto.

Presidente Concejo, señala que, claramente aquí hay un tema que revisar.

Concejal Castro, sugiere leer las bases para aprobarlas.

Concejal Vidal, le pregunta a la Secretaria Municipal ¿tal vez la redacción también cambiaría?

Secretaria Municipal, señala que, habría que incorporar un punto nuevo.

Presidente Concejo, dice que hay que agregar un punto.

EN R E C E S O

Presidente Concejo, solicita la incorporación de un punto en la tabla, "Aprobación Modificación de las bases del Fondo Concursable Municipal Emprnde año 2025 de la Municipalidad de Teodoro Schmidt".

Por unanimidad se aprueba, incorporar el punto 6 a la tabla "Aprobación de la modificación de las bases del Fondo Concursable Municipal Emprnde año 2025 de la Municipalidad de Teodoro Schmidt". (desplazándose la numeración en los puntos siguientes de la tabla)

Presidente Concejo, solicita al asesor jurídico que dé lectura a la modificación.

Asesor Jurídico, da lectura al punto sometido a aprobación, como título, 6. **Aprobación Bases Fondo Concursable Municipal Emprende año 2025, Ilustre Municipalidad de Teodoro Schmidt.**

N°1, Introducción, en el marco del convenio suscrito entre la Municipalidad de Teodoro Schmidt y FUDEAR, se acordó implementar durante el año 2025, un fondo concursable dado el interés de ambas instituciones en apoyar iniciativas de desarrollo y emprendimiento de menor tamaño y que pertenecen a la Comuna de Teodoro Schmidt.

N°2, alcance y focalización. Este documento está dirigido hacia personas naturales, emprendedores, emprendedoras, productores y prestadores de servicio de la Comuna de Teodoro Schmidt.

Calificación socioeconómica máximo de un 40% en el registro social de hogares, que se den postular al fondo concursable de apoyo al desarrollo de actividades económicas implementado con financiamiento otorgado por la Municipalidad de Teodoro Schmidt.

N°3, montos y fechas, el fondo a destinar para el año 2025 será de 30 millones de pesos, el proyecto deberá considerar un monto de \$200.000.-, por persona natural emprendedora a postular.

Los emprendedores seleccionados podrán hacer un financiamiento económico a los fondos otorgados por la Municipalidad de Teodoro Schmidt.

A continuación, se acompañan cronogramas de fechas y acciones del fondo concursable separados por actividad y fechas.

Lanzamiento, inicio y postulación en el fondo 10 de octubre del presente año.

Cierre y recepción de proyectos 10 de noviembre del 2025.

Admisibilidad y preselección 20 de noviembre del 2025.

Publicación de los ganadores 21 de noviembre del 2025.

Rendiciones del proyecto por parte de los beneficiarios 8 de diciembre del 2025. **Rendición** por parte de FUDEAR a la Municipalidad 22 de diciembre del 2025.

Presidente Concejo, señala que, esos son los puntos que se modifican en las bases que habían sido anteriormente aprobadas, que principalmente es el monto y el calendario de fechas.

Concejal Vinez, agradece todo el trabajo realizado, que es una iniciativa del alcalde, pero que el Concejo le apoyó, que tiene claro que, al haber cambios tienen que modificarlo.

Concejal Bustos, dice que, esto ha sido un trabajo bastante arduo, creé que es importante que todo lo que se ejecute sea en buenas condiciones técnica y jurídicamente, que no existan errores.

Concejal Castro, señala que, él discrepa de los colegas, que se hizo un mal trabajo y que por eso no se llevó a cabo en septiembre como tenía el inicio de la Bases, por lo que él pide las disculpas a los vecinos, estuvo en varias reuniones y compartió también la información que en septiembre iba a salir y no fue así, pero está muy contento que se haya dado esta posibilidad, de que se haya hecho el esfuerzo y por fin esté listo para los vecinos, invita a todos a postular, que es un concurso, que reconoce que es una iniciativa del alcalde y es una buena iniciativa.

Concejal Vidal, señala que, todos están con el deseo de que se pueda concretar, que se le informó a la comunidad, que esto va enfocado a personas que tienen el interés de emprender y que están iniciándose,

Presidente Concejo, solicita aprobación:

Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.	(Aprueba)
Sr. Sergio Morales Tapia.	(Aprueba)
Sra. Ana María Vinez Jara.	(Aprueba)
Sra. Yasmir Vidal Santos.	(Aprueba)
Sr. Willy Vidal Beneventi.	(Aprueba)
Sr. Juan Castro Trecanao.	(Aprueba)

~~~~~

## ACUERDO

Apruébase la **Modificación a las BASES "FONDO CONCURSABLE MUNICIPAL EMPRENDE, AÑO 2025"**, de la Ilustre Municipalidad de Teodoro Schmidt, (Aprobada con Acuerdo N°139 reunión ordinaria de Concejo Municipal N°30 del 05.08.2025), quedando en forma definitiva las siguientes BASES:

**1.- INTRODUCCION**

En el marco del Convenio suscrito entre la I. Municipalidad de Teodoro Schmidt, y FUDEAR, se acordó implementar durante el año 2025 un FONDO CONCURSABLE, dado el interés de ambas instituciones en apoyar las iniciativas y el desarrollo de emprendimientos de menor tamaño que pertenecen a la Comuna de Teodoro Schmidt.

**2.- ALCANCE Y FOCALIZACION**

Este documento está dirigido hacia personas naturales; emprendedores (a) productores y prestadores de servicios de la Comuna de Teodoro Schmidt, con una calificación socioeconómica máximo de un 40% en el Registro Social de Hogares. Que deseen postular al FONDO CONCURSABLE de apoyo al desarrollo de actividades económicas implementado por CMPC con financiamiento otorgado por la Municipalidad de Teodoro Schmidt.

**3.- MONTOS Y FECHAS**

El fondo a destinar para el año 2025 será de \$30.000.000 millones de pesos. - El proyecto debe considerar un monto de \$200.000.- por persona natural- emprendedor (a) a postular.

Los emprendedores seleccionados podrán hacer un cofinanciamiento económico a los fondos otorgados por la Municipalidad de Teodoro Schmidt.

**CRONOGRAMA DE FECHAS Y ACCIONES DEL FONDO CONCURSABLE:**

| ACTIVIDAD                                               | FECHAS     |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Lanzamiento e Inicio postulación al Fondo Concursable   | 10/10/2025 |
| Cierre de recepción de Proyectos                        | 10/11/2025 |
| Admisibilidad y preselección                            | 20/11/2025 |
| Publicación de los ganadores                            | 21/11/2025 |
| Rendiciones del proyecto por parte de los beneficiarios | 08/12/2025 |
| Rendición de parte de FUDEAR a la Municipalidad         | 22/12/2025 |

**Nota:** La elaboración y postulación del plan de negocio (proyecto) es de exclusiva responsabilidad del postulante.

**4.- PARTICIPANTES**

A continuación, se da a conocer los criterios que deben cumplir cada uno de los participantes, con la finalidad de postular al Fondo concursable:

1. Personas naturales -emprendedores (a) sin iniciación de actividades con una idea de negocio y/o un negocio en etapa inicial.
2. Presentar el Registro social de hogares, donde identifique el 40% de vulnerabilidad y su residencia se encuentre en la Comuna de Teodoro Schmidt.
3. Presentar fotocopia de Cedula de identidad vigente a la fecha de postulación
4. Presentar 1 cotización formal del proyecto al cual postula.

**5.- NO PODRAN POSTULAR**

1. Personas jurídicas que tengan iniciación de actividad antes Servicio de Impuestos Internos (SII).
2. Personas naturales menores de 18 años
3. Quienes no cuenten con domicilio en la Comuna de Teodoro Schmidt
4. Personas naturales sean funcionarios de la Municipalidad de Teodoro Schmidt, en cualquier situación contractual.
5. No se financiará proyectos de comercio ambulante NO autorizados por la Municipalidad de Teodoro Schmidt.
6. Proyectos dedicados exclusivamente a la compra y reventa de productos.

**6.- INVERSIONES Y GASTOS QUE FINANCIA ESTE FONDO CONCURSABLE**

1. Adquisición de Implementación para el emprendimiento: Corresponde a aquellos que están destinados a la adquisición de bienes muebles no duraderos, es decir, aquellos que se agotan o consumen con su uso, tales como artículos, materiales, polietileno, malla raschel y utensilios necesarios para la realización de una actividad determinada. Financiamiento de hasta el 100% del total del proyecto.

2. Adquisición de equipamiento habilitante para el emprendimiento: Se refiere a los muebles y equipos que son necesarios para que un negocio pueda funcionar correctamente y cumplir con las normativas vigentes. Esto puede incluir escritorio, sillas, estanterías, mostradores, equipos de cocinas, Toldos, Invernaderos, gallineros, entre otros. Financiamiento de hasta el 100% del total del proyecto.
3. Adquisición de Materiales de construcción: Se refiere a la compra de materiales de construcción que sean utilizados para el mejoramiento, reparación y/o mantención de la idea de negocio o negocio en etapa inicial. Financiamiento de hasta el 100% del total del proyecto. SOLO SE PODRAN ADQUIRIR MATERIALES DE CONSTRUCCION, NO FINANCIA OBRAS DE INFRAESTRUCTURA.
4. Publicidad y Promoción: Comprende al gasto de contratación de implementación publicitaria; tales como: letreros, mobiliario itinerante y/o activo fijo con diseño publicitario, flyer, entre otros. Ejemplo Toldos con logo del emprendimiento, manteles con logo, etc. Financiamiento de hasta el 100% del total del proyecto.

#### 7.- QUE NO FINANCIA ESTE FONDO CONCURSABLE

1. La presentación de dos o más proyectos por persona natural.
2. Pago de deudas de las personas natural postulante.
3. Honorarios de ningún tipo, ya que el presente proyecto financiara solo equipamiento e implementación.
4. La adquisición de terrenos
5. Aquellos proyectos tendientes a mejorar infraestructuras de locales cedidos a cualquier titulo por parte del municipio.
6. No financia obras de infraestructura.

#### 8.- POSTULACION, Las postulaciones se realizarán de la siguiente forma:

- ✓ El postulante deberá retirar el formulario de postulación, entregado en la Unidad de Proyectos de la Municipalidad de Teodoro Schmidt; ubicado físicamente al costado de alcaldía, siendo la dirección Balmaceda #410.
- ✓ El postulante deberá entregar el formulario terminado con la documentación exigida, por oficina de partes de la Municipalidad de Teodoro Schmidt, calle Balmaceda #410. Todo aquello antes de la fecha de cierre del concurso.

#### 9.- DOCUMENTACION A PRESENTAR EN LA POSTULACION

1. Formulario de Postulación del proyecto.
2. Carta dirigida al alcalde y Concejo Municipal, manifestando su interés en postular al Fondo concursable municipal emprende.
3. Fotocopia cedula de identidad por ambos lados, vigente a la fecha de postulación.
4. Registro social de Hogares hasta el 40% con acreditación de domicilio en la Comuna de Teodoro Schmidt.
5. 1 cotización formal del valor total del proyecto a postular.
6. Carta de compromiso del postulante- Proyección del emprendimiento.

#### 10.- EVALUACION

##### Etapas I: Admisibilidad

Se seleccionarán aquellos proyectos que cumplan con la documentación y requisitos exigidos en las presentes bases.

NOTA: Quedaran fuera los proyectos que no estén debidamente terminados o no cumplan con los requerimientos expuestos en los puntos anteriores.

##### Etapas II: Preselección

Los proyectos admisibles serán evaluados por la comisión, de los cuales se seleccionarán los que cumplan con los requisitos para su evaluación final del jurado.

##### Etapas III: Selección

Se seleccionarán los proyectos que cumplan los requisitos establecidos en las presentes bases, en conjunto con la tabla de criterios señalada a continuación:

| CRITERIO    | DESCRIPCION                                                                                                                                     | PONDERACION |
|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| TECNICO     | Describe claramente la oportunidad de negocios que está alineado con el objetivo planteado en el proyecto y su coherencia con el financiamiento | 30%         |
| ECONOMICO   | Coherencia con la inversión planteada y como el proyecto; refleja mejoras productivas                                                           | 30%         |
| ESTRATEGICO | Contribución al crecimiento económico de la Comuna:                                                                                             | 20%         |

|            |                                                                                                                                       |     |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|            | Los recursos solicitados son utilizados con proveedores de la comuna<br>Contribución al crecimiento y fomento productivo de la comuna |     |
| INNOVACIÓN | Genera algún grado de diferenciación o innovación en los procesos productivos, implementación y/o comercialización.                   | 20% |

11.- COMISION EVALUADORA

La comisión evaluadora estará integrada por 5 personas; la encargada de la Unidad de proyecto comunitarios, el encargado del PDEL, el Director de Desarrollo Comunitario (o quien disponga en su lugar) y 2 representantes del Concejo Municipal, Elegido por este mismo cuerpo colegiado.  
Dicha comisión se reunirá las veces que sean necesarias para evaluar las postulaciones cuyo proceso se formalizará mediante un acta que dé cuenta del resultado de cada una de las etapas y resultados de postulación.

12.-DEL PROCESO DE ENTREGA DEL BENEFICIO

Los recursos serán entregados a través de un cheque o transferencia electrónica según corresponda, en las fechas establecidas en el cronograma de tiempo de las presentes bases

13.- PROCESO DE COMPRA DE LOS PROYECTOS ADJUDICADOS

Los postulantes que resulten ganadores, deberán rendir ya sea por compra asistida o compra directa, haciendo entrega de los respectivos documentos tributarios, señalados a continuación:

- ✓ Factura original: A nombre del ganador (a) del proyecto, donde en la glosa detalle los bienes adquiridos. No se aceptarán compras con fechas anteriores a la adjudicación del fondo concursable; ni tampoco facturas que adquieran otro tipo de productos o bienes que no se encuentren estipulados en el proyecto adjudicado.
- ✓ No se acepta la compra de terceros; para efectos de uso de tarjetas de créditos y bancarias como medio de compra.
- ✓ Compras adquiridas fuera de la Comuna: deberán efectuarse de forma presencial, por transferencias electrónica o depósito bancario de parte del beneficiario del proyecto. Donde se debe incorporar en la rendición del presente proyecto el baucher de dicha transacción de pago.

14.- RENDICION Y SEGUIMIENTO

- ✓ Una vez realizada la compra directa o compra asistida, los emprendedores beneficiados tendrán un plazo máximo de rendición hasta el día 08 de diciembre del 2025, la documentación debe ser presentada de manera presencial en la UNIDAD DE PROYECTOS DE LA MUNICIPALIDAD DE TEODORO SCHDMIT, ubicada al costado de alcaldía, Balmaceda #410.
- ✓ La unidad de Proyectos Municipal, velará por la correcta ejecución de los fondos por lo que realizará un seguimiento al proyecto por un periodo de 3 meses.

~~~~~

7. Aprobación de Suscripción de Convenio y trasferencia a Fundación FUDEAR, con el fin de Implementar Iniciativa "Fondo Emprende año 2025", por un monto Total de \$30.000.000.-

Presidente Concejo, solicita aprobación:

- | | |
|--------------------------------|-----------|
| Sr. Patricio Bustos Quilaqueo. | (Aprueba) |
| Sr. Sergio Morales Tapia. | (Aprueba) |
| Sra. Ana María Vinez Jara. | (Aprueba) |
| Sra. Yasmir Vidal Santos. | (Aprueba) |
| Sr. Willy Vidal Beneventi. | (Aprueba) |
| Sr. Juan Castro Trecanao. | (Aprueba) |

~~~~~

ACUERDO

Apruébase la Suscripción del Convenio y transferencia a fundación FUDEAR, con el fin de implementar Iniciativa "Fondo Emprende año 2025", por un monto total de \$30.000.000, (Treinta millones de pesos), según el siguiente detalle:

I. INDIVIDUALIZACIÓN

La I. Municipalidad de Teodoro Schmidt, RUT 69.252.100-5, representada por su Alcalde don Baldomero Santos Vidal Cédula Nacional de Identidad N° 10.676.836-6, ambos con domicilio en calle Balmaceda N° 410, en adelante "la Municipalidad" y la Fundación de Desarrollo Regional de la Araucanía FUDEAR, RUT 65.636.230-8, representada por su Director Ejecutivo, don Víctor Eduardo Alonqueo Boudon, cédula nacional de Identidad N°10.011.492-5, ambos domiciliados en Claro Solar N°992, piso 2 oficina 7 de la ciudad de Temuco, en adelante "la Fundación", convienen lo siguiente:

## II. OBJETIVOS

PRIMERO: Es de interés de "la Municipalidad", apoyar las iniciativas de pequeños emprendedores y el desarrollo de la microempresa de nuestra comuna, mediante diferentes acciones entre las cuales se cuenta a) financiar ideas de negocio en etapa inicial de persona sin iniciación de actividades, b) disminuir Brechas de acceso a financiamiento en sectores vulnerables, c) reactivar la economía local mediante micro inversión en sectores sin acceso al capital, d) estimular la autonomía y reducir al asistencialismo. e) potenciar procesos de formalización futura. f) fortalecer sectores rurales como foco de desarrollo local.

SEGUNDO: Que "la Fundación" dentro de sus finalidades y objetivos contempla entre otras materias la realización de acciones en el ámbito de la micro empresa y pequeña producción, para cuyo efecto puede colaborar con instituciones públicas, privadas y municipales.

## III. TRANSFERENCIA DE RECURSOS

TERCERO: Que en el marco de los puntos anteriores "la Municipalidad" de Teodoro Schmidt, acuerda con "la Fundación" la implementación de un Fondo Concursable por la suma de \$30.000.000 dirigido a personas naturales sin acceso al capital individual con el objetivo de apoyar sus iniciativas en materia productiva, mediante un aporte financiero.

## IV. OBLIGACIONES DERECHO Y DEBERES

CUARTO: Para dicho efecto "la Municipalidad" se compromete a otorgar una subvención a "la Fundación", por el monto de \$30.000.000.- para la implementación de dicho concurso durante el segundo semestre de 2025.-, según acuerdo del Concejo Municipal de Sesión Ordinaria N°\_\_ de fecha \_\_ de Octubre de 2025, como consta en Certificado N°\_\_ de fecha \_\_ de Octubre de 2025, emitido por la Secretaría Municipal.

QUINTO: Que previo a la transferencia de los respectivos recursos la fundación se compromete a presentar única carta Gantt de actividades por los próximos meses del año, la que deberá ser entregada directamente al municipio ya sea por oficina de partes o correo electrónico. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que impone el presente convenio dará derecho al municipio ipso facto para dar por terminado el respectivo convenio.

SEXTO: Que por parte de la Municipalidad se nombrara un ITO que conjuntamente con la Dirección de Control, deberán realizar las siguientes acciones fiscalizadoras.

- Fiscalizar permanentemente el uso de los recursos públicos
- La redición de los fondos deberá basarse en la circular número 30 de la Contraloría General de la República, de acuerdo a la carta Gantt.
- Vigilar y supervigilar permanentemente el cumplimiento de los respectivos objetivos del presente convenio.
- Hacer seguimiento a lo cumplimientos de los objetivos del convenio.

SEPTIMO: Por su parte "la Fundación" se compromete a hacer suyas las Bases del concurso propuestas por la municipalidad para la implementación y ejecución del Fondo Concursable 2025, las que deberán ser visadas por el Director de Desarrollo Local de la Municipalidad e incorporadas en el respectivo decreto de aprobación. Las referidas obligaciones deberán efectuarse durante el mes de octubre de 2025 para el Fondo Concursable.

## V. DE LAS RENDICIONES

OCTAVO: "La Fundación" se compromete a rendir cuenta documentada de los fondos aportados, y con los siguientes documentos, debidamente firmados y timbrados por el representante de "la Fundación":

- Cartas de compromiso suscritas entre el beneficiario del Fondo Concursable y "la Fundación".
- Recibo de dinero de cada uno de los beneficiarios.
- Fotocopia simple de las correspondientes boletas y/o facturas de la inversión efectuada por cada beneficiario del fondo concursable las que deben estar dentro de la fecha de vigencia del respectivo convenio.

- declaración jurada de lo usuarios que acrediten la existencia de la actividad y de la respectiva entrega de productos.
- Comprobantes de gastos por impuestos que se deriven del cumplimiento del presente convenio; gastos profesionales (contador) asociados al mismo y gastos de administración general del fondo concursable.
- fotografías que acrediten la entrega de productos o recibo de los mismos
- listas de asistencia, actualizadas y foliadas, cuya ordenación deberá ser por fecha.
- El plazo máximo de entrega de los documentos referidos será hasta el 22 de diciembre de 2025.-

NOVENO: la Fundación de Desarrollo Regional de la Araucanía FUDEAR, RUT 65.636.230-8, se obliga mediante la suscripción del presente convenio a constituir una boleta de garantía, a favor de la municipalidad de Teodoro Schmidt por el 10% de los recursos comprometidos, ello con el propósito de asegurar la seriedad de los servicios prestado.

DECIMO: Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la ciudad de Teodoro Schmidt.

~~~~~

Presidente Concejo, señala que, con esto esperan que los documentos se hagan con la mayor celeridad durante el día de hoy, para que el fondo esté disponible en las fechas indicadas a partir del día 10 de octubre del año 2025.

8. Entrega de Informe de Tasación Comercial Terreno Lote Ruta S-666, sector Peñehue, Comuna Teodoro Schmidt, Rol 566-54, Elaborada por el Tasador don Reynaldo Brown M. para Proyecto de Ampliación Cementerio Teodoro Schmidt.

Presidente Concejo, da la palabra el director Mario Gallegos, SECPLAC

SECPLAC, señala que, fue enviada a sus correos una tasación que tiene por objeto poner en conocimiento los costos de mercado de un terreno para la ampliación del cementerio, la cotización fue realizada por un profesional especialista y constituye una estimación fundada de los costos del terreno, que la base principal la que constituyen las expropiaciones realizadas por el MOP como parte del proyecto de construcción del puente Pocoyan, que los pasos siguientes del proceso son: solicitar dos cotizaciones más y comenzar las conversaciones con los propietarios para realizar una promesa de compra-venta, la cual debe tener la aprobación del concejo para su firma por parte del municipio.

Presidente Concejo, ¿Cuál es el detalle del terreno: monto, ¿cantidad de terreno que se tasó?

SECPLAC, señala que, la descripción general de esta tasación, es un inmueble, predio rural en el sector de Peñehue, en la comuna de Teodoro Schmidt. La ruta S-666 es el terreno que colinda con el cementerio local y este está inserto en un área de carácter rural con predominancia de usos agrícolas, equipamiento de escala local, asentamientos dispersos, lo que otorga un nivel medio de consolidación, en cuanto a la ocupación y servicios, el predio posee una superficie de 9.000 m2 con una morfología irregular y deslindes claramente definidos, este además presenta una accesibilidad directa desde la vía pública, lo que constituye un atributo relevante en términos de conectividad y potencial de aprovechamiento, en la actualidad, el inmueble se encuentra en condición de sitio eriazo sin uso, no disponiendo de construcciones, sin cierres ni instalaciones de apoyo productivo o habitacional, su topografía es predominante y levemente ondulada, condición que favorece la utilización futura para fines agrícolas, forestales o a lo que se quiere destinar, que es a un cementerio. En cuanto a la infraestructura, el predio no cuenta con urbanización propia, sin embargo, dispone de la factibilidad de conexión a energía eléctrica rural por proximidad a las redes existentes, mientras que el abastecimiento de agua y disposición de aguas servidas debe resolverse mediante soluciones particulares, que en el sector hay pozos, norias y sistemas de fosas. El valor de la tasación recomendado corresponde a 0,23 UF el m2, con un valor de 2.097 UF, o \$82.881.408.-

Presidente Concejo, que, este tema se había consultado en el concejo, que él había informado que estaba en proceso y que si conocían de algún terreno disponible para cementerio dieran aviso para evaluarlo.

Concejal Bustos, creé que esto es un avance, al haber realizado la tasación del terreno, ¿se está accediendo al cementerio al costado derecho?

SECPLAC, antes de llegar al cementerio, colindante al lado oeste.

Concejal Bustos, señala que la ubicación es muy buena, que ojalá que esto se pueda concretar, que los esfuerzos se están haciendo, que es importante que, a la opinión pública les quede claro que existen todas las voluntades de ampliar el cementerio, ya que la capacidad es crítica.

Presidente Concejo, señala que, por redes sociales se dice que no está a la disposición, que los recursos están para comprar el terreno para el cementerio, que los dejaron hace varios meses, pero que no depende de ellos, que, en su momento, cuando se habló con otro propietario, la única forma que vendía el terreno era en efectivo, lo que no es posible en una institución pública, que los recursos, están aprobados por este concejo, que lo sacaron del Royalty, que lo ideal no es comprar frente al cementerio, que tiene que ser pegado al cementerio actual, de lo contrario es otro proyecto y hacer un proyecto de un cementerio cuesta muchos años porque requiere muchas autorizaciones, que pusieron los profesionales a cargo, se hizo la revisión de la escritura por parte de los abogados, después se tiene que hacer una tasación a través de una licitación pública y que el propietario tiene que también hacer otra, entonces son varios los procesos para llegar a una carta oferta, que ahora está el proceso para poder comprar, que también se acercó la familia a Huenten para vender un terreno, que hay que planificar los bienes y su idea es comprar terrenos, que deben dejar esa herencia y de esa forma utilizar bien los recursos, que es algo muy importante a la hora de querer hacer algún proyecto.

Concejal Vidal, agradece la buena disposición del dueño de los terrenos, creé que es conveniente y por lo que ve, el monto no está tan apartado de lo que ellos habían pensado y se había dejado para la compra del terreno, que es bueno comprar terrenos para hacer diferentes tipos de construcciones o adelantos.

9. Aprobación de Informe y Tasador, de Tasación Comercial Terreno Lote 1, de Hj.194 Poniente, Ruta S-648, Sector Peñehue, Comuna Teodoro Schmidt, Rol 566-90. Elaborada por el Tasador don Reynaldo Brown M. para Proyecto de Construcción Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Teodoro Schmidt

Presidente Concejo, da la palabra a Mario Gallegos, Director SECPLAC.

SECPLAC, señala que, esta tasación requiere la aprobación del concejo, ya que está postulado al Gobierno Regional y con compra de terreno a la SUBDERE.

Que, la SUBDERE para estos efectos solicita la aprobación del concejo, que les envió esta tasación a sus correos, que es por un costo de 3.373 UF, en peso chileno son \$133.185.097.- Tiene un valor por m² de 0,33 UF, que es una superficie de 10.000 m² o 1,0 Há., que el valor de la UF usada para la tasación es de \$39.485.-, que el terreno tasado es para el proyecto de "Construcción planta de tratamiento de aguas servidas de Teodoro Schmidt", que se analizaron diversas opciones de terrenos, tanto legales como físicas para ejecutar el proyecto antes dicho y que cumpliera con los requisitos que ello exige.

Que, su localización se inserta en el área de carácter predominante agrícola y forestal con baja densidad de ocupación y un grado de consolidación incipiente en cuanto a las subdivisiones prediales y dotación de infraestructura. El terreno se encuentra actualmente subdividido con título y rol propio, el método que utilizó el tasador, es una metodología de comparación de mercado la cual está indicada en la página 6 del presente informe.

Respecto del monto, tal cual se evidencia las tasaciones comparadas por el tasador, en el sector se realizaron expropiaciones por parte del MOP, entre las cuales el mismo terreno tasado, fue parte de dichas expropiaciones en la cual se pagó un valor de \$68.633.300.- por una superficie de 5.321 m², o sea, media hectárea aproximadamente, la aprobación del tasador utilizó una metodología de cálculo de valor de tasación, ya que utiliza criterios establecidos en el manual de tasaciones del Ministerio de Bienes Nacionales, además de la normativa chilena, experiencia con variados servicios públicos, se encuentra inscrito en el registro de tasadores del servicio de impuestos internos, además se encuentra

inscrito como perito judicial, como tasador de corte de apelaciones, además cuenta con variadas capacitaciones y especialidades en tasaciones.

Concejal Bustos, ¿Cuál es la ubicación?

SECPLAC, hacia el camino a la lancha, a aproximadamente 800 m. desde la carretera, donde está la balsa, que por ahí pasan las líneas del alcantarillado que tienen su punto de descarga en el río Tolten, que es un valor agregado para facilitar la ejecución de este proyecto.

Concejal Bustos, ¿cumple todos los requisitos técnicos?

SECPLAC, señala que, tiene factibilidad de luz, agua y pasan las líneas del alcantarillado, lo cual facilita la ejecución del proyecto y también su diseño el que están trabajando.

Concejal Bustos, que, es más cara la tasación que el otro predio, que entiende que es porque hubo una expropiación y que va a conectar con el futuro puente de Pocoyan, que le parece bien, que se esté trabajando, que ojalá que esto se pueda concretar lo más pronto posible, ya que es una necesidad muy grande para Teodoro.

Concejal Vidal Beneventi, señala que, son buenas noticias para los futuros comités y poder postular a vivienda, que, respecto del tema del cementerio, agradece el punto, porque venía de hace tiempo que, la gente está muy inquieta por ese tema.

Presidente Concejo, señala que, respecto de la planta de tratamiento en su primer periodo dio indicación pero no se logró, que es trabajar con el Comité de Agua Potable Rural permanentemente, en reuniones a lo menos semestrales, porque ellos, a futuro, se van a tener que hacer cargo de la planta, por lo tanto, tienen que ser parte del proceso, reitera al administrador, el tema de trabajar con las organizaciones que tienen que ver con el proceso de lo que se está haciendo, cada vez que se vaya a ejecutar o se esté trabajando un proyecto, cosa que ellos puedan ir opinando desde el primer momento, tener la opinión de la comunidad, que esto lo solicitó en reunión en donde estaban presentes: el administrador, el SECPLAC, el jurídico. Que los proyectos de alcantarillados de las tres localidades son muy importantes, pero, en el caso de Teodoro Schmidt, están contaminando el río Tolten y hay que darle prioridad. Agradece al presidente del APR, por el trabajo que está haciendo y a todo el comité.

Que, se puede hacer un análisis, por ejemplo, al mismo propietario, se le hizo una expropiación por parte del MOP de 5.000 m., a un valor de casi 70 millones de pesos, y la tasación que hizo, por ejemplo, Don Fermín Huenten, por 5.000 m², anteriormente fue por \$99.495.000.-, que no se concretar, porque el dueño del terreno no aceptó la modalidad de pago.

Que, la otra es la tasación que tienen en Hualpín, para la ampliación del cementerio que es de la comunidad, pero también se les está haciendo el proyecto para ampliar ese cementerio y esa tasación, por 1.36 hectáreas, dio un valor de 186 millones de pesos, entonces, esos son los valores que hay como referencia, que no se puede comprar un terreno de acuerdo a lo que nos diga un propietario, tienen la obligación de tasar, que para las tasaciones se hace una licitación.

Concejal Bustos, ¿se va a llamar igual, a otra tasación? ¿Y los tiempos?

Presidente Concejo, dice que, deberían tener tres tasaciones, que, una de ellas debería hacerla la propietaria.

Concejal Bustos, ¿Y la otra?

Presidente Concejo, dice que, la otra la debería hacer el municipio.

Concejal Bustos estamos todos de acuerdo que urge mucho ese tema, sería importante saber si ya lo tienen listo o no, lo irán a licitar, lo están trabajando, porque los plazos son muy importantes.

Presidente Concejo, señala que, hay un dictamen que dice que tienen que ser tres tasaciones, entonces, el municipio va a hacer la tasación, lo antes posible, eso se debería estar llamando lo más rápido posible.

Concejal Bustos, señala que, es importante porque estan todos de acuerdo con que esto es muy urgente, por lo tanto, igual el llamado es que los temas administrativos se hagan lo más pronto posible, con el de la SUBDERE, la postulación del proyecto, ese no, ¿cierto?

SECPLAC, que, para postular el proyecto, ahí piden uno, después compra SUBDERE, baja los recursos.

Presidente Concejo solicita aprobación

- Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.

(Aprueba)
- Sr. Sergio Morales Tapia.

(Aprueba)
- Sra. Ana María Vinez Jara.

(Aprueba)
- Sra. Yasmir Vidal Santos.

(Aprueba)
- Sr. Willy Vidal Beneventi.

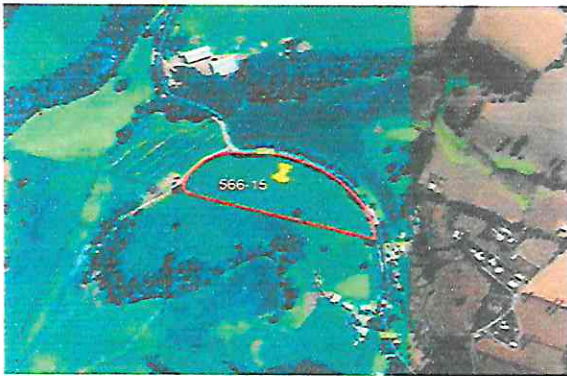
(Aprueba)
- Sr. Juan Castro Trecanao.

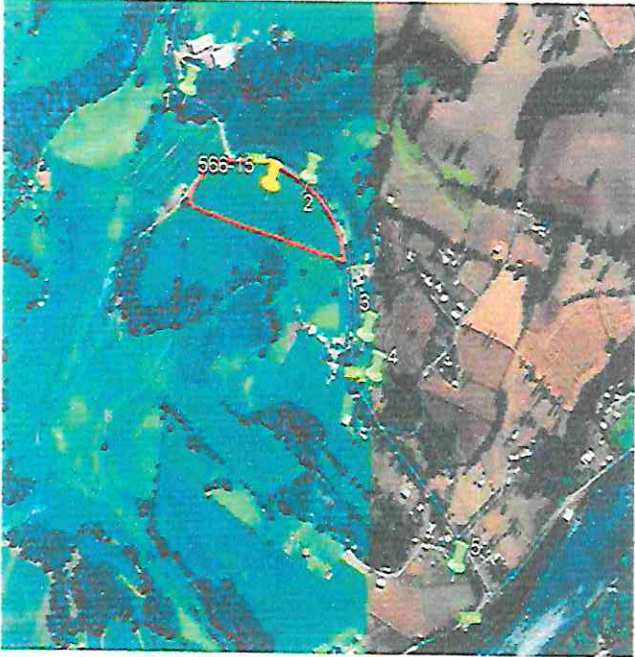
(Aprueba)

~~~~~

ACUERDO

Apruébase el Informe y Tasador, de Tasación Comercial Terreno Lote 1, de Hj. 194 Poniente, Ruta S-648, Sector Peñehue, Comuna Teodoro Schmidt, Rol 566-90, para Proyecto de Construcción Planta de Tratamiento de Aguas Servidas de Teodoro Schmidt, según el siguiente detalle:

|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
|                                                                                     |  | Fecha Informe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 15-09-2025               |
|                                                                                     |  | UF (15-09-2025)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 39.485,65                |
| ANTECEDENTES DEL INFORME DE TASACIÓN                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |
| Cliente                                                                             |  | Superficie Lote                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 10.000 m²                |
| Rut                                                                                 |  | Superficie Edificio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | — m²                     |
| Dirección Inmueble                                                                  |  | Tipo de Bien                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Predio                   |
| Sector                                                                              |  | Destino según SII                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Agrícola                 |
| Comuna                                                                              |  | Uso Actual                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sin Uso                  |
| Ciudad                                                                              |  | Uso Futuro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Agrícola, Habit., Equip. |
| Región                                                                              |  | Coprop. Inmob.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | No                       |
| Coordenadas                                                                         |  | Permiso Edificio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | —                        |
| Rol de Avalúo                                                                       |  | Recepción Final                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                        |
| Avalúo Fiscal                                                                       |  | Prop. acogida a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | —                        |
| PLANO DE UBICACIÓN                                                                  |  | DESCRIPCIÓN GENERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|  |  | <p>El inmueble materia de este informe corresponde a un predio rural, localizado colindante a la Ruta S-648, en el sector Peñehue, comuna de Teodoro Schmidt, Región de La Araucanía. Su localización se inserta en un área de carácter predominantemente agrícola forestal, con baja densidad de ocupación y un grado de consolidación incipiente en cuanto a subdivisiones prediales y dotación de infraestructura.</p> <p>El predio presenta una superficie de 10.000 m², con morfología irregular y deslindes definidos, accesible mediante caminos rurales de la red local. El terreno se encuentra en condición de sitio eriazo sin uso actual, no registrando construcciones, cierres perimetrales ni instalaciones de apoyo productivo o habitacional.</p> <p>En cuanto a servicios, el inmueble no dispone de urbanización directa, aunque en el entorno inmediato es posible acceder a factibilidad de energía eléctrica mediante extensión de redes rurales. El abastecimiento de agua en este sector corresponde habitualmente a pozos o sistemas particulares, en tanto el alcantarillado se resuelve por medio de soluciones individuales (fosas sépticas).</p> <p>Las características topográficas del terreno son aptas para usos de carácter agropecuario menor, forestal o habitacional rural, en concordancia con su clasificación y localización. Actualmente no presenta mejoras ni obras de infraestructura que alteren su condición natural.</p> |                          |
| FOTOGRAFÍA PRINCIPAL                                                                |  | VALOR TASACIÓN RECOMENDADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |
|  |  | UF/m²                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | UF                       |
|                                                                                     |  | 0,3373                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3.373                    |
|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | \$                       |
|                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 133.185.097              |

| MUESTRA DE REFERENCIAS                                                            | OBSERVACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Se encontraron cinco (5) referencias de lotes, las cuales corresponden a expropiaciones de parte de lotes, efectuadas por el Ministerio de Obras Públicas, de acuerdo a Decreto Exento 868, del 21 de Octubre de 2024. Éstas se encuentran en sectores homologables y/o cercanos al inmueble en estudio. La muestra se encuentra en un rango entre 0,19 a 0,49 UF/m², con un Precio Promedio Ponderado de 0,31 UF/m².</p> <p>En la Tabla 1, se presenta la muestra de lotes o retazos expropiados. Por otro lado, a continuación, se presenta la Tabla 2 de homologación entre el lote en estudio y uno de los lotes de la muestra de referencia, que se utilizará para la comparación de variables, en este caso se trata del lote "Lote 11, Peñehue HJ. 73", de la comuna de Teodoro Schmidt. Se calculará un factor de corrección Kc, que será multiplicado por el Precio Promedio Ponderado (PPP) de la tabla de la muestra, para obtener el valor de tasación del lote en estudio.</p> |

Sea:

$V_t = K_c \times P_{lr}$

Kc = Ponderación de variables de lote a tasar  
Ponderación promedio de lotes de referencia

Donde:

Vt: Valor de tasación.

Kc: Coeficiente de corrección.

Pir: Precio promedio ponderado lote de referencia

Tabla 2. Comparación de variables entre el lote en estudio y lote de la muestra de referencia.

| COMPARACIÓN DE VARIABLES |                                 |      |                          |                |                   |                |
|--------------------------|---------------------------------|------|--------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| VARIABLES                |                                 | Peso | Nota Lote Referencia (1) | Nota Ponderada | Nota Lote a Tasar | Nota Ponderada |
| Externas                 | Urbanización                    | 15%  | 2                        | 0,30           | 2                 | 0,30           |
|                          | Equipamiento                    | 10%  | 3                        | 0,30           | 4                 | 0,40           |
|                          | Accesibilidad                   | 10%  | 7                        | 0,70           | 8                 | 0,80           |
|                          | Desarrollo Sectorial            | 10%  | 3                        | 0,30           | 4                 | 0,40           |
|                          | Oferta y Demanda                | 15%  | 4                        | 0,60           | 6                 | 0,90           |
|                          | Densidad de Construcción        | 5%   | 1                        | 0,05           | 2                 | 0,10           |
|                          | Categorías Sociales             | 5%   | 5                        | 0,25           | 5                 | 0,25           |
| Internas                 | Topografía                      | 5%   | 8                        | 0,40           | 7                 | 0,35           |
|                          | Geometría                       | 10%  | 9                        | 0,90           | 7                 | 0,70           |
|                          | Inundabilidad                   | 5%   | 8                        | 0,40           | 9                 | 0,45           |
|                          | Drenaje                         | 5%   | 8                        | 0,40           | 9                 | 0,45           |
|                          | Aptitud de suelo de fundaciones | 5%   | 7                        | 0,35           | 7                 | 0,35           |
| TOTAL                    |                                 | 100% | —                        | 4,95           | —                 | 5,45           |

(1): Terreno de referencia para comparación: Ref.3: "Lote 11, Peñehue HJ. 73".

~~~~~

10. Aprobación Objetivo de Contratación para un Asesor Técnico de proyectos de abasto de agua Potable y de infraestructura sanitarios.

Presidente Concejo, da la palabra a don Mario Gallegos, SECPLAC.

SECPLAC, señala que, no se va a contratar un nuevo profesional, sino que la profesional que estaba en la asistencia técnica, su contrato finalizó en septiembre y se debe continuar con los proyectos de abasto y también ella está viendo el proyecto del alcantarillada de Hualpín, por lo que, debido a sus funciones, que son muy específicas y técnicas, se ajustan de mejor forma a un profesional de suma alzada, es por esto que traen la aprobación de sus objetivos de contratación a este concejo, señala que, va a leer los objetivos del profesional, el que debe disponer de los conocimientos de un profesional ingeniero civil o ingeniero civil en obras civiles, para la elaboración y orientación de asesoría técnica en el diseño de los proyectos sanitarios de la comuna de Teodoro Schmidt, por la cuenta 21 03 001 de gestión interna, esto de acuerdo a la justificación y objetivos que se indican a continuación.

La justificación indica que, considerando lo dispuesto en el artículo N°4 de la ley N° 18.965, además de lo establecido en el artículo 15 de la misma Ley que dispone de las funciones y atribuciones de las municipalidades.

Que, se justifica la contratación de un asesor de proyectos sanitarios con principio fundamental en poder asesorar, elaborar y orientar los siguientes proyectos que se encuentran en el Departamento de Planificación Comunal de la Municipalidad de Teodoro Schmidt de Abasto, Sector Bellavista Molco, Abasto, Sector Bellavista Motrolhue, Estudio de Ampliación de Red de Alcantarillado y Planta de Tratamiento de Aguas Hervidas Hualpin te de Teodoro Schmidt, Proyecto de Abastos en otros sectores de la comuna.

Objetivos específicos son:

- Ingreso y revisión de datos de la Plataforma SUBDERE, PMB Saneamiento Sanitario según el avance del proyecto.
- Subsanan observaciones emitidas por la entidad SUBDERE si los hubiere.
- Realizar actualización del catastro de los beneficiarios del Proyecto de Infraestructura Sanitaria de un total de al menos 495 personas durante los tres meses en porcentaje de avance.
- Asesoría técnica en formulación y diseño del Proyecto de Infraestructura Sanitaria.
- Subsanan observaciones emitidas por la entidad GORE, MIDESO si los hubiere.
- Inscripción de nuevos usuarios a beneficio de Abastos de Agua Potable y Rural, distintos sectores según demanda de la comunidad.
- Visitas a terreno para los Proyectos de Abastos de Agua Potable y Rural según lista de espera registrada en la Secretaría Comunal de Planificación con la finalidad de realizar diagnóstico y verificación de las condiciones sanitarias necesarias para la postulación al proyecto.

Que, la dependencia de este profesional del Departamento de Secretaría de Planificación Comunal y la vigencia de este convenio y monto asociado, una vez aprobado por el Concejo Municipal, es hasta el 31 de diciembre de 2025.

Concejal Bustos, ¿El profesional que terminó su contrato, es él al que se va a contratar?

Presidente Concejo, señala que, hay una situación con la SUBDERE, que algunos municipios optaron por cortar el contrato hasta que no hubiera asistencia técnica, que el municipio está tratando de mantener la cartera de proyectos y eso significa también invertir en profesionales para poder llevar adelante o continuar con el trabajo de proyectos que es tan importante para la comuna y los vecinos.

Concejal Vidal, ¿En la planta de tratamiento habló de Hualpín, es una ampliación?

SECPLAC, señala que es una ampliación de la planta de tratamiento, la cual se contempla en el proyecto de la ampliación del alcantarillado de la misma localidad.

Presidente Concejo, solicita la aprobación:

Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.	(Aprueba)
Sr. Sergio Morales Tapia.	(Aprueba)
Sra. Ana María Vinez Jara.	(Aprueba)
Sra. Yasmir Vidal Santos.	(Aprueba)
Sr. Willy Vidal Beneventi.	(Aprueba)
Sr. Juan Castro Trecanao.	(Aprueba)

~~~~~

#### ACUERDO

Apruébase los **Objetivos de Contratación para un Asesor Técnico de proyectos de Abasto de Agua Potable y de Infraestructura Sanitarios**, con vigencia hasta el 31.12.2025, con dependencia de la Secretaria Comunal de Planificación, según el siguiente detalle:

1. Se justifica la contratación, de un asesor para proyectos sanitarios para: asesorar, elaborar y orientar en proyectos de la SECPLAC: Abasto sector Bellavista - Molco; Abasto sector Bellavista - Motrolhue; Estudio de Ampliación Red Alcantarillado y Planta de Tratamiento de Aguas Servidas Hualpin, Teodoro Schmidt y Proyecto de Abastos en otros sectores de la Comuna.
2. Objetivos del Asesor Técnico
  - Ingreso y revisión de datos en plataforma SUBDERE, programa PMB, Saneamiento Sanitario, según avance del proyecto.
  - Subsanan observaciones emitidas por la entidad SUBDERE, si los hubiere.
  - Realizar actualización del catastro de los beneficiarios del proyecto de infraestructura sanitaria de un total de al menos 495 personas durante los tres meses en porcentaje de avance.
  - Asesoría técnica en formulación y diseño del proyecto de infraestructura sanitaria.
  - Subsanan observaciones emitidas por la entidad GORE y MDS, si los hubiere.
  - Inscripción de nuevos usuarios a beneficio de Abastos de Agua Potable Rural, distintos sectores según la demanda de la Comunidad.
  - Visitas a terreno para los proyectos de abastos de agua potable rural, según lista de espera registrada en la Secretaría Comunal de Planificación con la finalidad de realizar diagnóstico y verificación de las condiciones sanitarias necesarias para la postulación al proyecto.

~~~~~

11. Aprobación de la Patente de Alcoholes y Patente Comercial rubro restaurant diurno y nocturno, a nombre de Sres. Küpal Spa:77.431.009-6, para su funcionamiento en la dirección avda. Balmaceda N°349-a, localidad de Teodoro Schmidt.

Presidente Concejo, da la palabra a la Encargada de rentas y patentes Srta. Jessica Soto.

Rentas y Patentes, solicita la aprobación para la autorización de patente de alcoholes y patente comercial para el rubro de restaurante diurno y nocturno clase C, a nombre de Sres. Küpal SPA. El solicitante, Sres. Küpal SPA, representado legalmente por don Nicolás Quezada, mediante solicitud de patente de alcoholes y comercial para el rubro de restaurante diurno y nocturno N°3 de fecha 03.07.2025 para su funcionamiento en la dirección Avenida Balmaceda N° 349-A en la localidad de Teodoro Schmidt, comuna de Teodoro Schmidt.

Que, los antecedentes presentados es: fotocopia de la cédula de identidad del representante legal, la declaración jurada de inicio de actividades, el certificado de estatuto actualizado, razón social Küpal SPA, el contrato de arrendamiento de fecha 28.05-2025, el certificado de N° 60 de fecha 28.05.2025, el certificado de recepción definitiva de obras N° 61 de 15.07.2025 correspondiente al local comercial, la resolución exenta de fecha 11.08.2025 del Servicio de Salud Araucanía, la declaración jurada artículo 4 Ley 19.925, el certificado de antecedentes, el informe de inspección técnica favorable N°34 de fecha 18.08.2025, el pronunciamiento favorable de jefe de tenencia de Carabineros de Chile Teodoro Schmidt, el pronunciamiento favorable de la Junta de Vecinos N° 2 el progreso de Teodoro Schmidt, bajo el marco legal artículo 65 letra ñ Ley 18.695 Ley orgánica constitucional de municipalidades de 1988 establece que el alcalde requerirá el acuerdo del concejo para otorgar, renovar, caducar y trasladar patentes de alcoholes.

Que, la Ley 19.925 sobre expendio y consumo de bebidas alcohólicas del año 2004 en coordinación con la ley de rentas municipales regula el expendio de bebidas alcohólicas. El decreto ley 3.063 Ley de rentas municipales de 1979 regula todo tipo de ingresos y además lo vinculado a las patentes municipales y de alcoholes y su modificación incorporada según la Ley 20.033 del 01.07.2005.

Concejal Vidal Beneventi ¿Esta es una patente nueva o se suma una nueva patente o de las patentes existentes

Rentas y Patentes, señala que corresponde a una patente nueva.

Concejal Vidal Santos, aprueba y también felicita al propietario, que ha hecho mucho esfuerzo, ya no con un emprendimiento, sino que ya un negocio formal.

Presidente Concejo, solicita aprobación

Sr. Patricio Bustos Quilaqueo.	(Aprueba)
Sr. Sergio Morales Tapia.	(Aprueba)
Sra. Ana María Vinez Jara.	(Aprueba)
Sra. Yasmir Vidal Santos.	(Aprueba)
Sr. Willy Vidal Beneventi.	(Aprueba)
Sr. Juan Castro Trecanao.	(Aprueba)

ACUERDO

Apruébase la Patente de Alcoholes y Patente Comercial, rubro de "Restaurant diurno y nocturno", clase C, a nombre de Srs. Kūpal Spa, Rut: 77.431.009-6, para su funcionamiento en la dirección avda. Balmaceda N° 349-A, localidad de Teodoro Schmidt, comuna T. Schmidt.

12. Incidentes.

Concejal Vidal Beneventi, señala que, solicita ver el tema de la calle Balmaceda con Francisco Antileo en Teodoro Schmidt, por los conductores, que cuando se gira de Balmaceda a Francisco Antileo, hacia la antigua copa de Agua, hay un letrero que, solicita se estudie cambiarlo, que en esa calle no se pueda estacionar, sino que, en la siguiente.

Que, referente a la cuenta pública, le gustaría que, que cuando se postule a las licitaciones públicas en específico al Coctail, ver la posibilidad de que se le dé la prioridad a la gente local, siempre se ha visto, que licita gente que no es de la comuna, que aquí hay artos emprendedores que podrían prestar ese servicio.

Solicita, hacerle una mejora, al entorno de la ruca, que se pudiera hacer un proyecto para que quede más bonita la ruca de la Plaza de Teodoro.

Concejal Bustos, señala que, relacionado con lo que aprobaron hoy, la modificación N° 47, que en una salida que se hizo en el sector de Barros Arana, en la cual vieron puntos críticos y el día de hoy se aprobó el presupuesto para poder intervenir, lo mismo, para el kilómetro 31, en la cual han ocurrido varios accidentes, agradece que se considere un presupuesto para poder intervenir el lugar.

Que, le queda una duda, respecto a la gestión municipal 2024 que se desarrolló hace un par de días atrás, cree que acá todos los concejales quedaron con la duda y la incertidumbre ¿por qué no se les nombró?, que, no es una señal buena, son autoridades dentro del municipio, que no le pareció correcto que se les haya nombrado solamente como concejales en general, creé que fue una falta de respeto, que espera que eso no vuelva a ocurrir.

Concejal Vidal Santos, señala que, respecto al cementerio de Hualpín, le quedó la duda, les informaron que hay una tasación de 186 millones. ¿Eso se va a continuar o solamente ahí con esa tasación, con una sola, es suficiente para hacer los siguientes trámites de la ampliación de ese cementerio? ¿O es necesario tener más tasaciones?

Concejal Vinez, felicita a los funcionarios a cargo de la actividad "Peña" que hubo mucha participación, y que le da la razón que hacía falta difusión para las actividades.

Que, felicita y agradece a todas las organizaciones y escuelas que los deleitaron en sus desfiles, en todas las localidades.

¿cómo va lo de las señaléticas en la calle principal de Barros Arana?, porque es algo que impactó a todos, se pasaron muchos partes, que ojalá haya una solución y una respuesta.

Que, respecto al kilómetro 31, con los vecinos de Molonhue se fue a terreno, es impactante ver cómo los vehículos pasan a alta velocidad de Teodoro hacia Barros Arana, es una velocidad totalmente irresponsable, que pasaban vehículos a 120 o 130 kilómetros, que ahí han fallecido aprox. 20 personas, que si bien no es responsabilidad del municipio, el MOP no ha escuchado las cartas enviadas, que es lamentable que no tomen en cuenta algo que es serio, que ella no está tan de acuerdo que la municipalidad se haga cargo y que vuelva a sacar presupuestos que les sirve para otras cosas.

Concejal Castro, solicita una comisión para actualizar el reglamento de sala, que están atrasados y le interesa que se haga lo antes posible, que lo ha conversado con sus colegas dos concejos atrás, pero no hay ningún avance, por lo que solicita una comisión para el próximo martes, después del concejo.

Presidente Concejo, por la por la aprobación de la comisión:

Por unanimidad se acuerda comisión de Seguridad Pública y Normativa Interna, para el día martes 14, posterior a la sesión de Concejo Municipal, para revisar el Reglamento de sala del Concejo Municipal

Concejal Castro, señala que, sugiere que como concejo se envíe una carta al Ministerio de Transporte para más fiscalización de los buses, que han tenido muchos inconvenientes, que él también es usuario de los buses y que hace unos días, casi impactaron con un vehículo de frente con el Bus García, están corriendo mucho, que no es la primera vez, para que haya más fiscalización, de maquinarias, documentos al día y así poder también tener más tranquilidad para los vecinos.

Presidente Concejo, señala que además el sugiere que, al Ministerio de Transportes, se le solicite informe sobre las fiscalizaciones que han hecho a las empresas de buses, en los dos últimos dos años en la comuna de T. Schmidt, para saber si realmente están haciendo o no su trabajo.

Concejal Castro, saluda a los vecinos del sector Costa, donde estuvo participando de un bingo el fin de semana junto a otros concejales.

Creó que fue una falta de respeto hacia los concejales, el tema de la cuenta que se hizo en la gestión municipal, al no nombrar a los concejales, que fue una falta de respeto hacia el trabajo de los concejales, que es sumamente importante que cuando haya esta actividad se les nombre, que también y hecho arto trabajo por la comuna.

Que, le parece poco sano que no se lean algunas cartas que llegan al concejo, llegó una carta de un vecino que no fue leída dentro del concejo, que debieran leerse todas las cartas que llegan para el concejo, para que sea más transparente, como se hacía cuando la Secretaria Municipal leía las cartas que llegaban.

Concejal Morales, saluda a los vecinos de la comuna, que respecto al presupuesto municipal año 2026, agradece que se estén cumpliendo los plazos y que tienen una muy buena tarea antes del 15 para aprobarlo y hacer una buena gestión municipal del año 2026, sugiere más de una comisión para su análisis para poder evaluar en detalle con cada departamento las dudas y la programación.

Concejal Bustos, sugiere la comisión para el análisis del presupuesto Municipal: Los días martes 14, 21 y 28 de octubre, a las 15 hrs., convocados el director de la SECPLAC, el Administrador, el DAF y la jefa de Control, que ojalá puedan participar.

Presidente Concejo, solicita aprobación:

Por unanimidad se aprueba comision de Presupuesto año 2026 para los días martes 14, 21 y 28 de octubre de 2025, a las 15:00hrs., para analizar proyecto de Presupuesto Municipal 2026, con la asistencia del Secplac, DAF. Administrador y Directora de Control.

Da por terminada la sesión del Concejo Municipal N° 37 del 07.10.2025, a las 12:03 hrs.



PATRICIO BUSTOS QUILAQUEO
CONCEJAL



SERGIO MORALES TAPIA
CONCEJAL



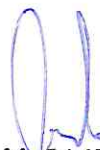
ANA MARIA VINEZ JARA
CONCEJAL



YASMIR VIDAL SANTOS
CONCEJAL



WILLY VIDAL BENEVENTI
CONCEJAL



JUAN CASTRO TRECANA O
CONCEJAL



BALDOMERO SANTOS VIDAL
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL



ERNESTINA ALVARADO MELLA
SECRETARIA MUNICIPAL - MINISTRO DE FE

EAM/eam

Distribución:

Sres. y Sras. Concejales, se envía a través de Correo.

Secretaría (1)