

Podría quedar en garantía

# “Leaseback” que involucraría al Mercado Municipal genera polémica en locatarios

El alcalde George Bordachar tiene la idea de gestionar un “leaseback” para pagar deudas, negociación en que aparece el centro comercial como una eventual garantía, lo que no cayó bien en los locatarios



Los locatarios del tradicional Mercado Municipal de Curicó se encuentran preocupados ante la posibilidad de que el histórico recinto, ubicado en el centro de la ciudad, sea parte de una especie de garantía o aval en una solicitud de “leaseback” que la autoridad local pretende gestionar para enfrentar los millonarios déficits que poseen el municipio y el Departamento Comunal de Educación (DAEM). Desde que asumió la actual administración, encabezada por el alcalde George Bordachar, se han realizado revisiones a las finanzas de las distintas áreas y departamentos del municipio, estableciéndose, según los asesores del jefe comunal, que existe un déficit que podría fluctuar entre los 3 mil y los 8

mil millones de pesos, el más preocupante de ellos en el área de Educación.

**Préstamo**

Sobre este último, los asesores contables y de finanzas del municipio indican que el déficit en el DAEM se encuentra en alza todos los meses, debido al pago de cotizaciones y deudas previsionales. Esta situación el año pasado impidió que se desarrollaran varios proyectos de reparaciones y mejorías de establecimientos educacionales, pese a que el Ministerio había destinado dineros para ello. El alcalde Bordachar, además de instalar denuncias y querrelas ante el Ministerio Público y realizar gestiones en el Ministerio de Educación, ha insistido que frente al complejo escenario se

hace necesario recurrir a algún sistema crediticio que permita inyectar recursos frescos a Educación y al municipio, cifrando dicho monto en aproximadamente 10 mil millones de pesos.

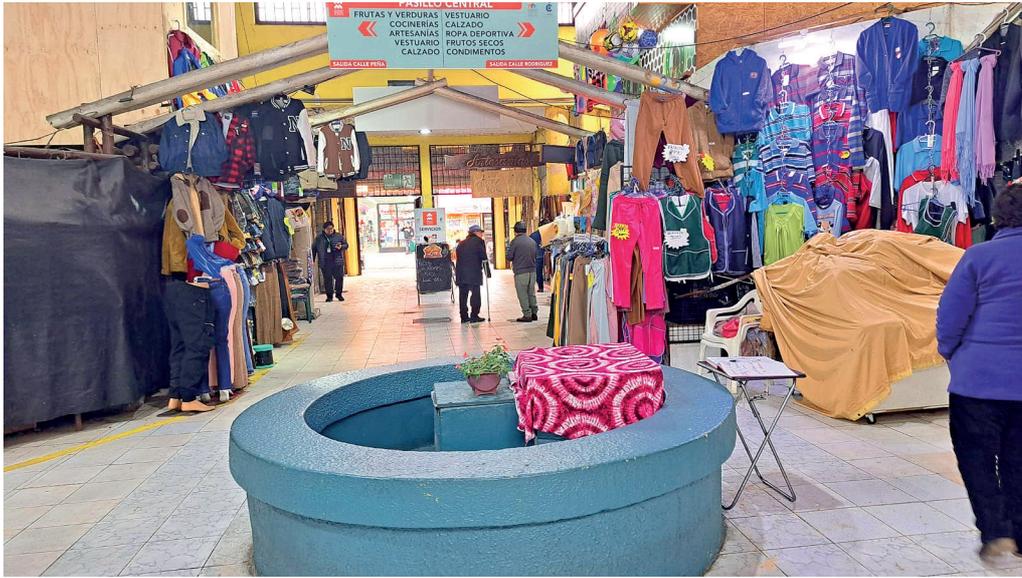
**Mercado Municipal**

Es en este escenario que algunos bienes municipales han sido planteados para presentarlos como garantía ante un eventual “leaseback”. Uno de ellos corresponde al Mercado Municipal, recinto nacido en la década del 40 del siglo pasado en el centro de la ciudad. “Claro que hay preocupación en todos los locatarios, muy preocupados por todo esto y por todos recursos que quiere pedir nuestro alcalde y no compartimos la idea de meter al Mercado, se podría buscar otra alternativa”, dijo

el presidente de los locatarios, Sebastián Maturana, quien agregó que “estamos en pie de guerra, ya que el Mercado Municipal no se vende”.

**Colocar en prenda**

Maturana recordó que este centro comercial “tiene una historia, en un terreno donado por Mónica Donoso para bien común, social y hoy pese a eso hemos sabido que el alcalde lo quiere poner en prenda, y más que eso, en el fondo, más que una prenda, viene siendo una venta (con posibilidad de recomprarlo) y si pasa algo y no están los recursos para recuperarlo simplemente perderíamos el Mercado”. El dirigente acotó que pudiera ocurrir que “a futuro no se logre pagar la deuda que se adquiera, o que el alcalde no



## Auditoria

En el municipio se confirmó que se encuentran listas las bases para el llamado a licitación en torno a la realización de una auditoria al municipio, bases que ahora deben pasar al Concejo Municipal para la correspondiente aprobación y para que se active una modificación presupuestaria que permita contar con cerca de 150 millones de pesos que se requieren para contratar este servicio. La auditoria abordaría Municipalidad, Cementerio Municipal y las áreas comunales de Salud y Educación. Luego una segunda auditoria abordaría la gestión de las corporaciones de Cultura, Productiva y Deportes.

sea reelecto en 4 años y la deuda quede para otra autoridad que no le interese el Mercado o tenga otras prioridades, y estamos hablando de 200, 180 millones de pesos por muchos años, más un último pago y si ocurre algo, claro que perderíamos el mercado”.

### Buscar otra alternativa

“Por eso estamos en desacuerdo, porque es delicado para muchas personas que dependemos del Mercado; nadie da acá quiere que se llegue a realizar ese negocio que se está planificando en este momento y que nos podría afectar a todos los curicanos en el futuro, deberían buscar otra alternativa”, reiteró el dirigente de los locatarios. Sostuvo que “como locatarios vamos a seguir trabajando, viendo algunos profesionales abogados que nos puedan seguir guiando y ver la posibilidad que no se lleve a efecto a futuro el crédito que quiere pedir la municipalidad, dejando en prenda el mercado, y plantear que si quieren hacer el negocio, lo pueden hacer con otros bienes, pero no con el Mercado”.

Por último, Maturana llamó al alcalde “a que lo piense bien con el Concejo Municipal y obviamente que le pedimos que vea otra alternativa con el gobierno central o regional, o con otro terreno al cual echar mano y no meter solamente el Mercado”.

### Gestiones en la Dipres

En tanto, el alcalde George Bordachar, junto con llamar a los locatarios a la tranquilidad, confirmó su intención de solicitar a la banca privada un crédito a través del sistema “leaseback”, el cual –aseguró– no afectaría el funcionamiento ni la administración municipal del centro comercial. En forma paralela, el jefe comunal en los últimos días se trasladó hasta la Dirección de Presupuesto (Dipres) en la Región Metropolitana, para abrir la posibilidad de solicitar un crédito usando la mencionada metodología. Al respecto explicó que para esta iniciativa se requiere una tramitación previa y la autorización de la Dipres. “De hecho, hemos coordinado que venga personal de la Dipres para que

bajar con nuestros equipos, para avanzar en la tramitación del ‘leaseback’, ver los bienes que tenemos, y luego tramitarlo, del orden de los 10 mil millones de pesos para abordar los déficits que tenemos en la municipalidad y en Educación”, argumentó el alcalde.

### Déficit “tremendo”

“Hoy tenemos esta realidad, un déficit financiero tremendo, hemos venido a la Dipres a conversar con la persona idónea para ver si esto se puede hacer o no, buscar esta ayuda y vimos todo lo que se requiere para en el día de mañana pedir estos 10 mil millones de pesos, este ‘leaseback’, que es lo que necesitamos lamentablemente para pagar deudas”, añadió el jefe comunal. Contó que de lograr avanzar con Dipres y luego obtener el crédito de la banca privada, el municipio asumiría la deuda a través de cuotas de entre 180 y 200 millones de pesos durante 8 años. “Esto lo tenemos que hacer no para inversión, sino para tapar los hoyos tremendos que nos dejó la administración anterior, a lo que se suman

las reparaciones de 8 colegios, en que se gastaron la planta en otras cosas, casi mil millones de pesos y las reparaciones no se hicieron”, afirmó.

### Quedar en garantía

En cuanto al Mercado Municipal, Bordachar confirmó que este inmueble estará en el listado de bienes del municipio que pudiese quedar en garantía para solicitar el crédito a través de un “leaseback”. Insistió en que de fructificar el crédito, éste no afectaría a los locatarios, ni el funcionamiento, ni la administración del centro comercial. “Lo conversé con ellos, con los locatarios, con la directiva, a que tuvieran tranquilidad, porque todo seguirá igual, con el mismo arriendo, con la misma administración, entonces no tienen de qué preocuparse”, acotó el alcalde, agregando que también se han mencionado otros inmuebles como posibles garantías, entre ellos el gimnasio polideportivo, la biblioteca municipal, el estacionamiento de calle Prat, un terreno en el sector Santa Fe y otro en el sector surponiente. ●

