



ACTA NÚMERO 102
REUNIÓN EXTRAORDINARIA DIRECTORIO
CORPORACIÓN MUNICIPAL GABRIEL GONZÁLEZ VIDELA DE LA SERENA

En La Serena, siendo las 16:00 horas del día diecisiete de octubre del año dos mil diecinueve, se da inicio a la Sesión Extraordinaria número ciento tres, del Directorio de la Corporación Municipal Gabriel González Videla de La Serena, con la asistencia de los siguientes miembros: Señor Roberto Elías Jacob Jure, cédula nacional de identidad:

Alcalde de La Serena y Presidente de la Corporación Municipal Gabriel González Videla; el Director Señor Carlos Fernando Barahona Morgado, cédula nacional de identidad:

el Director Señor Jilberto Jesús Parra Parraguez, cédula nacional de identidad

asistieron también a la presente sesión, el Señor Patricio Bacho Chávez, cédula nacional de identidad:

Secretario General de la Corporación Municipal Gabriel González Videla; la Directora del Departamento de Educación Sra. Sandra Castro Carvajal, cédula nacional de identidad:

el Director del Departamento de Administración Sr. Pablo Andrés Salazar Domínguez, cédula nacional de identidad:

el Director del Departamento de Contraloría Interna Sr. Jerónimo Alexi Clavería Calderón, cédula nacional de identidad número

el Director del Departamento de Finanzas Sr. Ricardo Alberto Gómez Villablanca, cédula nacional de identidad

la Directora del Departamento de Salud Sra. Lorena Patricia Casarín Muñoz, cédula nacional de identidad

el Contralor Interno de la Corporación Municipal Gabriel González Videla,



Sr. Marcelo Bernabé Ensignia Soto, cédula nacional de identidad:



el Coordinador General de la
Unidad de Recursos Humanos, Sr. Guido Alejandro Galloso Rodríguez, cédula
nacional de identidad:

el asesor jurídico Sr. Augusto Alejandro Prado Sánchez, cédula nacional
de identidad

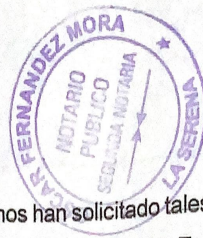
y la Directora del Departamento Jurídico, Sra. Carol Mariela Álvarez
Ordenes, cédula nacional de identidad:

todos de esta Corporación Municipal.

El Sr. Roberto Jacob Jure, Alcalde de La Serena y Presidente de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, comienza la sesión saludando a los miembros del Directorio, al Secretario General, don Patricio Bacho Chávez, y a los directivos de la Corporación; señala que esta reunión tiene sólo un punto de la tabla, esto es, ratificar un acuerdo que se ha tomado en la reunión extraordinaria de Directorio número ciento uno, realizada con fecha 16 de mayo del presente año, cuya acta fue reducida a escritura pública bajo el número de repertorio 8053-2019; para estos efectos le da la palabra al Secretario General de la Corporación.

El Sr. Patricio Bacho Chávez, Secretario General de la Corporación Municipal Gabriel González Videla, saluda a los directores de la Corporación y menciona que, tal como les mencionó el Presidente del Directorio, en dicha sesión se autorizó la realización de un leaseback a celebrar con la empresa Gran Capital SPA. Dicha operación involucra la propiedad en donde funciona la Administración Central de la Corporación, es decir, el edificio ubicado en calle Anima de Diego número quinientos cincuenta; dicha operación tiene por objeto regularizar deudas de orden previsional y de crédito de los funcionarios, principalmente del área de educación, estas deudas se producen en su gran medida por los inconvenientes en la administración de este tipo de corporaciones. Señala, además, que en estos meses con la empresa mencionada anteriormente se han estado definiendo las cláusulas del contrato y puntualizando todos los aspectos relacionados a la operación, esto ha demorado ya



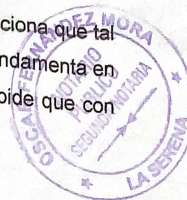


que hay una serie de antecedentes que se nos han solicitado tales como certificados tramitados ante en Conservador de Bienes Raíces, a la DOM, Tesorería General de la República entre otros, siempre teniendo como norte que el patrimonio de la Corporación no se vea afectado, indica que en esta etapa las negociaciones ya están agotadas y las divergencias subsanadas, motivo por el cual le es grato informar que en las próximas semanas se firmará el contrato de compraventa y arriendo con la empresa Gran Capital, siendo la propiedad objeto de la enajenación el inmueble compuesto de sitio y casa ubicado en La Serena, calle Anima de Diego número quinientos cincuenta que deslinda: NORTE, en veinticuatro metros medidos desde el límite oriente, con predio de doña ; SUR, en igual medida a partir del deslinde oriente, con calle Anima de Diego; ORIENTE, en treinta y cinco metros con predio de don ; y PONIENTE, en igual medida con propiedad de doña Indica que es indispensable precisar que el inmueble aún está inscrito a nombre de la empresa Eurocapital S.A, empresa con la que se celebró el leaseback anterior, pero que la escritura de compra y venta está disponible en la notaría Fernández de esta ciudad para ser firmada, por lo que en los próximos días se celebrará el contrato de compra venta con ellos y posterior inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, para acto seguido firmar la nueva operación con Gran Capital Spa.

La operación por el inmueble de Anima de Diego se efectúa por la suma de \$590.316.000, si bien la suma que se había señalado en la reunión del mes de mayo era de \$ 580.000.000, en consideración a que han pasado los meses, dicha suma se ha reajustado por lo cual recibiremos un precio mayor, esta operación se trata de una compraventa y arrendamiento con opción de compra, en este tenor, Gran Capital Spa entregará en arriendo la misma propiedad, debiendo la Corporación pagar, por concepto de arriendo, la suma de 633 unidades de fomento en 72 cuotas. Terminado dicho plazo, la Corporación Municipal Gabriel González Videla podrá ejercer su opción de compra del inmueble dado en arrendamiento pagando la suma de única y total de un peso.



Don Jesús Parra Parraguez, señala que reitera su aprobación, y menciona que tal como quedo estipulado en la reunión pasada, su consentimiento se fundamenta en la necesidad de regularizar deuda de orden previsional y de salud, pide que con estos recursos se paguen exclusivamente este tipo de deudas.



Don Patricio Bacho Chávez, indica que efectivamente estos recursos se utilizaran para pago de deuda previsional y de caja, explica que por caja se hace referencia a los intereses reajustes y recargos que se originan por este tipo de deuda, que el telos de este leaseback es pagar previsión y deudas personales como la que se mantiene con la Copeuch, Caja de Compensación Los Andes.

Don Roberto Jacob Jure, Presidente de la Corporación, manifiesta su conformidad con la operación y señala que es de suma importancia ir regularizando la deuda previsional ya que es un compromiso que él ha asumido.

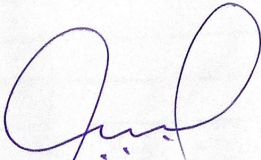
Don Carlos Barahona Morgado, reitera su aprobación, por lo que los miembros del directorio por unanimidad reafirman lo establecido en la sesión de Directorio número ciento uno en términos de realizar esta operación de Leaseback, cuyo objeto es la enajenación del inmueble compuesto de sitio y casa ubicado en La Serena, calle Ánima de Diego número quinientos cincuenta ya singularizada. A mayor abundamiento, y atendido a lo expuesto por el Sr. Secretario General, el directorio acuerda vender, ceder y transferir a Gran Capital Spa el inmueble singularizado precedentemente, en la suma de \$590.316.000.-. El Directorio acuerda, además, recibir de Gran Capital Spa en arrendamiento con opción de compra el mismo inmueble, siempre que el arrendamiento tenga una vigencia de setenta y dos cuotas y el monto total de las rentas sea de seiscientos treinta y tres unidades de fomento.

Por último, se acuerda por todos los miembros del Directorio presentes otorgar un mandato especial al Secretario General de la Corporación aquí presente, don Patricio Bacho Chávez, cédula nacional de identidad: nueve millones quinientos treinta mil setecientos noventa guion seis, para que en nombre de este Directorio y de la Corporación Gabriel González Videla, venda, ceda y transfiera a Gran Capital Spa. el inmueble ubicado en Ánima de Diego N°550 singularizado precedentemente, en la suma de \$ 590.316.000.- y reciba en arrendamiento con

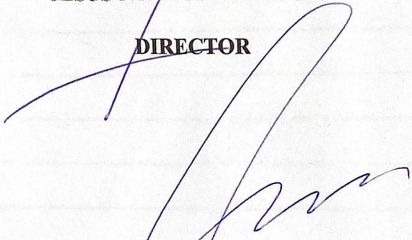


opción de compra el mismo inmueble, pudiendo pactarlo por un lapso de setenta y dos cuotas, siempre que el valor de las rentas de arrendamiento no supere las seiscientos treinta y tres unidades de fomento mensuales. El mandatario podrá suscribir uno o más contratos por escritura pública o privada, autorizándose para pactar toda clase de cláusulas esenciales, de la naturaleza, accesorias o penales sin limitación de ninguna especie, más que las de respetar los precios y plazos indicados precedentemente. El mandatario acepta expresamente el encargo. Siendo, las 16:30 horas se levanta la sesión y se autoriza a la Abogada CAROL ALVAREZ ORDENES, Cédula Nacional de Identidad

para reducir a escritura pública la presente Acta y efectuar todas las correcciones de errores u omisiones de forma, que sean necesarias a esta acta y escritura.


JESUS PARRA PARRAGUEZ

DIRECTOR


CARLOS BARAHONA MORGADO

DIRECTOR


ROBERTO JACOB JURE

PRESIDENTE



CERTIFICO que con fecha de hoy se anotó en el Libro de
LA SERENA, 18 DE OCTUBRE DEL AÑO 2019.
SERENA, 30-10-2019


JOHN GÁLVEZ GÓMEZ
Notario
Segunda Mesa
OSCAR FERNÁNDEZ MORA